



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ, PROTESTO, TABELIONATO DE
NOTAS

TABELIÃ: APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS
SUBSTITUTA: APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTO: WILTON FREITAS
RUA MARIA CONRADO DE LIMA, 135 - CENTRO
HORIZONTE/CE - CEP:62.880-135
FONE: (085) 3336-2728 / (085) 99146-7939
WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR



CNM: 015610.2.0009689-18

MATRÍCULA

9689

Data:	22/08/2017
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma casa no perfil geminada, plana residencial multifamiliar, de nº 209-A, localizada na Rua SDO 01, Bairro Alto do Estrela, Horizonte - CE., com área construída de 56,50 m² (cinquenta e seis metros e cinquenta centímetros quadrados), com Fração Ideal de 50% (cinquenta por cento) do terreno da matrícula 9.335, desta serventia, a qual se acha encravada, a seguir descrito e caracterizado: **LOTE 12 DO DESMEMBRAMENTO ALÉM DO HORIZONTE: LOTE 12:** Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **P1 (NORTE)**, de coordenadas N 9.542.634m e E 557.007m; deste segue confrontando com a propriedade de RUA PROJETADA (RUA SDO 01), com azimute de 98°44'48" por uma distância de 10,00m, até o ponto **P2 (LESTE)**, de coordenadas N 9.542.633m e E 557.017m; deste segue confrontando com LOTE 13, com azimute de 196°29'39" por uma distância de 22,00m, até o ponto **P3 (SUL)**, de coordenadas N 9.542.611m e E 557.010m; deste segue confrontando com LOTE 09, com azimute de 278°44'48" por uma distância de 10,00m, até o ponto **P4 (OESTE)**, de coordenadas N 9.542.613m e E 557.001m; deste segue confrontando com LOTE 11, com azimute de 16°29'39" por uma distância de 22,00m, até o ponto **P1**, onde teve início essa descrição. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, o perímetro de 64,00m (sessenta e quatro metros) e uma área territorial de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados) /// /// /// INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 62275880. /// /// PROPRIETÁRIA - SET CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Fortaleza - CE, na Rua Doutor Gilberto Studart, nº 55, sala 1004, bairro Cocó, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.242.540/0001-06. /// /// REGISTRO ANTERIOR - AV.01 e AV.02 da matrícula nº 9.335, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/9689 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 15/08/2017 sob o nº 12558. ABERTURA DE MATRICULA -Em conformidade com os art. 668 e ss do Provimento 08/2014 da CGJ-Ce., c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73; atendendo requerimento passado em Fortaleza - CE., em 14/08/2017, da proprietária SET CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS LTDA, acima qualificada, neste ato representada por Rodrigo Pereira Ribeiro de Oliveira, CPF/MF 107.292.237-10, sócio administrador, conforme IV aditivo ao contrato social registrado na Junta Comercial do Ceará - SEDE sob nº 20162662106 de 16/09/2016, arquivado neste ofício; procede-se esse ato para fazer constar a abertura desta matrícula em virtude da individualização da casa 209-A em Unidade Autônoma, no perfil geminada, localizada na Rua SDO 01, Bairro Alto do Estrela, Horizonte - CE., encravada no terreno da Matrícula 9.335, deste ofício. /// HORIZONTE, 22 de agosto de 2017. Eu, RONALDO CESAR /// MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu,

MATRÍCULA: 9689

WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 02/9689 - REGISTRO - Prenotado em **31/07/2020** sob o nº **16520. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor. **Contrato nº 8.7877.0887769-2**, datado de 23 de julho de 2020, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **RAFAEL ADELINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em refrigeração, CPF/MF nº **009.269.533-70**, residente e domiciliado na Rua São Francisco da Esperança, nº 111, Bairro Mondubim, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 113.000,00 (Cento e treze mil reais), pagos da seguinte forma: Valor dos Recursos próprios: **R\$ 31.594,00 (Trinta e um mil, quinhentos e noventa e quatro reais)**; Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 1.287,00 *(Um mil, duzentos e oitenta e sete reais)**; Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: **R\$ 6.697,00 (Seis mil, seiscentos e noventa e sete reais)**; Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 73.422,00 (Setenta e três mil, quatrocentos e vinte e dois reais)**. HORIZONTE, 31 de julho de 2020. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 03/9689 - REGISTRO - Prenotado em **31/07/2020** sob o nº **16520. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **RAFAEL ADELINO DA SILVA**, já qualificado, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759/69, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 73.422,00 (Setenta e três mil, quatrocentos e vinte e dois reais)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 24/08/2020, à taxa nominal de juros de **5,00% ao ano** e taxa efetiva de juros de **5,1161% ao ano**, constando do título multas e outras condições. /// HORIZONTE, 31 de julho de /// 2020. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 04/9689 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/01/2022** sob o nº **19149. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de **11/01/2022**, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Ofício de Registro de



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0009689-18

Ficha: 2

MATRÍCULA: 9689

Títulos e Documentos Cíveis e das Pessoas Jurídicas de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos; onde o devedor, **RAFAEL ADELINO DA SILVA**, acima qualificado, **FOI NOTIFICADO**, de acordo com diligência realizada em duas tentativas, em endereço conforme segue: Rua SDO 01 (Milton Figueiredo), nº 209, Casa A, Alto da Estrela, Horizonte - CE. Em primeira tentativa, realizada em 15/02/2022 às 10h:41min, o destinatário deixou de ser notificado, na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém, afirmou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, afirmando que iria informá-lo sobre a referida intimação; Em segunda tentativa, esta realizada em 16/02/2022 às 10h:41min, o destinatário compareceu ao cartório, o qual foi notificado pessoalmente e exarou sua nota de ciência. // Certifico que as custas a seguir discriminadas: Emolumentos: R\$ 188,27 - FERMOJU: R\$ 15,76 - Selos: R\$ 39,58 - FAADep: R\$ 9,41 - FRMMP: R\$ 9,41 - Selos Aplicados: AAL074358-F9V9, AAL074436-E8V9 - Tipo 4; AAL213510-E7K9 - Tipo 12; AAL391890-L3M9, AAL391891-M4M9, AAL391892-F6M9 - Tipo 1. HORIZONTE, 28 de fevereiro de 2022. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/9689 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 07/02/2024 sob o nº 24923. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Em conformidade com os art. 1.667 E §1º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 31/01/2024 passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar que foi promovida a intimação por Edital requerida pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** qualificada no R.03/9.689, conforme edital publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, em 26/03/2024, 27/03/2024 e 28/03/2024, em face do devedor/fiduciante, **RAFAEL ADELINO DA SILVA**, qualificado no R.02/9.689, não ter sido localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões de intimações apresentadas, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia e que está digitalizado integralmente nesta data. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240207000114 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 225,61 - FERMOJU: R\$ 20,67 - Selos: R\$ 43,90 - FAADep: R\$ 11,30 - FRMMP: R\$ 11,30 - Selos Aplicados: ABG738247-F9P9, ABG738251-J5P9 - Tipo 4; ABH317246-I3M9 - Tipo 12; ABG643436-K3L9, ABG643437-F7L9, ABG643438-F7L9 - Tipo 1. HORIZONTE, 13 de setembro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/9689 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 02/09/2024 sob o nº 27357. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 21/08/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024001456 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 14 de agosto de 2024, devidamente recolhido em 16/08/2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0009689-18
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 9689

Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62275880, avaliada em R\$ 117.340,15, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.03/9.689, considerando que o devedor/fiduciante: **RAFAEL ADELINO DA SILVA**, qualificado no R.02/9.689, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado no sob nº 8.7877.0887769-2.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240902000062 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.095,97 - FERMOJU: R\$ 163,94 - Selos: R\$ 61,86 - FAADep: R\$ 154,81 - FRMMP: R\$ 154,81 - Selos Aplicados: ABG506715-C7P9 - Tipo 13; ABG738252-L7P9 - Tipo 4. HORIZONTE, 13 de setembro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ///

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002v da Matrícula nº 9689, datada de 22/08/2017, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. ///

Certidão válida por 30 dias, exceto para fins de Incorporação e de Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). ///

HORIZONTE/CE, 13 de setembro de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 06 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
9689, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 13 de setembro de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE/CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABG506715-C7P9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal
CERTIDÃO SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRABALDO
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABG738252-L7P9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PAT2K-W8UHF-WSKV5-2WL5T

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Francisco Marcilio Maia Sousa (CPF ***.765.823-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/PAT2K-W8UHF-WSKV5-2WL5T>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>