

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: 015610.2.0008951-98

MATRÍCULA

8951

Data:	01/12/2016
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **casa residencial** denominada de casa "A" ocupa uma fração ideal de **50%** do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, sendo enquadrada no perfil geminada de nº **85**, localizada na Rua Imperador Dom Pedro II, bairro Cajueiro da Malhada, Horizonte - CE, com uma área construída de **81,60m²**, segue as medidas e confrontações: **LOTE 07:** Um terreno, situado no Loteamento denominado "BOA VISTA", do Município de Horizonte/CE, à Rua Imperador Dom Pedro II, medindo e limitando-se: AO NORTE, (frente), 12,00m com a Rua Imperador Dom Pedro II; AO SUL, (fundos), 12,00m com o lote 10; AO OESTE, (lado esquerdo), 33,00m com o lote 06; e AO LESTE, (lado direito) 33,00m com o lote 08; perfazendo uma área de 396,00m². /// /// ///
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 62266229. /// /// ///

PROPRIETÁRIO - **WAGNER ALVES GUIMARÃES**, brasileiro, divorciado, empresário, CPF/MF 802.081.427-20, residente e domiciliado na Rua Professor Francisco Gonçalves, nº 29, bairro Dionísio Torres, Fortaleza - CE. /// /// ///

REGISTRO ANTERIOR - **R.02** da matrícula nº **4.638**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// /// ///

Av. 01/8951 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **07/11/2016** sob o nº **11234. ABERTURA DE MATRICULA POR REQUERIMENTO** - Procedeu-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário acima qualificado, datado de 01 de novembro de 2016, com a firma devidamente reconhecida. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **EMOLUMENTOS: R\$ 228,00 - ISS: R\$ 11,40 - FERMOJU: R\$ 14,25 - SELO: R\$ 18,80 - FAADEP: R\$ 11,40.** **HORIZONTE, 01** de dezembro de 2016. Eu, **JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA** a subscrevi e dou fé. /// /// ///

R. 02/8951 - REGISTRO - Prenotado em **26/12/2017** sob o nº **13080. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - **SFH. Contrato nº 8.4444.1639295-5**, datado de 20 de dezembro de 2017, 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 **CARLOS ALBERTO DE LIMA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, **soldador**, CPF/MF **582.187.423-87**, residente e domiciliado na Rua Raimundo Miguel, 375, Alto da Boa Vista, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 127.000,00 (Cento e vinte e sete mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 15.658,97 (Quinze mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e**



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0008951-98

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 8951

noventa e sete centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 (Zero reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 16.875,00 (Dezesseis mil, oitocentos e setenta e cinco reais);** Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 94.466,03 (Noventa e quatro mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e três centavos)** HORIZONTE, 26 de dezembro de 2017. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

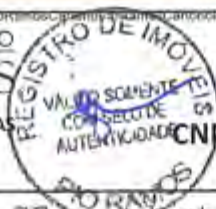
R. 03/8951 - REGISTRO - Prenotado em 26/12/2017 sob o nº 13080. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **CARLOS ALBERTO DE LIMA COSTA**, já qualificado, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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, 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 **R\$ 94.466,03 (Noventa e quatro mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e três centavos)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **20/01/2018**, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de juros de **5,1161% ao ano**, constando do título multas e outras condições. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **EMOLUMENTOS: R\$ 2.247,60 - ISS: R\$ 224,76 - FAADep: R\$ 224,76 - FRMMP: R\$ 224,76 - FERMOJU: R\$ 238,50 - SELO: R\$ 81,48.** (Conforme Art. 1.246 C.C.) /// HORIZONTE, 26 de dezembro de 2017. /// Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 04/8951 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 22/02/2021 sob o nº 17384. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 25/01/2021, passado em Bauru-SP; procede-se esse 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 Títulos e Documentos Cíveis e das Pessoas Jurídicas de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos; onde o devedor, **CARLOS ALBERTO DE LIMA COSTA**, acima qualificado, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência em 08/10/2021 às 10h:25min, no endereço conforme segue: Rua Imperador Dom Pedro II, nº 85, casa A, Cajueiro da Malhada, Horizonte-CE. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir próximo ao endereço indicado pelo credor, afirmando que o destinatário não reside no endereço objeto da diligência; Em segunda tentativa, desta feita, realizada em 29/10/2021 às 10h:10min, pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 3º Ofício de Notas de Fortaleza - CE, Cartório Pergentino Maia; em segundo endereço fornecido pelo credor, conforme segue: Rua Cabral de



CARTÓRIO

PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0008951-98

Ficha: 2

MATRÍCULA: 8951

Alencar, nº 79, CS 23, Itaoca, Fortaleza-CE, o destinatário não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Na ocasião foi informado pelo Sr. " José Martins", que se declarou vizinho do destinatário, afirmando que o mesmo mudou de endereço. // Certifico que as custas a seguir discriminadas // // // // // representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20210222000081 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 170,03 - FERMOJU: R\$ 14,23 - Selos: R\$ 35,76 - FAADEP: R\$ 8,51 - FRMMP: R\$ 8,51 - Selos Aplicados: AAK529760-K5V9, AAK529761-H2V9 - Tipo 4; AAL213384-F8K9 - Tipo 12; AAL031431-K2R9, AAL031432-E5R9, AAL031433-I9R9 - Tipo 1. HORIZONTE, 03 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. 05/8951 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 07/07/2022 sob o nº 20200. **INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 06/06/2022, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 1º Ofício de Registro Civil de Horizonte - CE, Cartório Câmara Rodrigues; onde o devedor, **CARLOS ALBERTO DE LIMA COSTA**, acima qualificado no R.02/8.951, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência realizada em três tentativas, em 04/08/2022 às 15h:24min, 05/08/2022 às 14h:49min e 09/08/2022 às 10h:23min, em endereço conforme segue: Rua Imperador Dom Pedro II, nº 85 A, Cajueiro da Malhada, Horizonte - CE. Nas ocasiões o imóvel objeto da diligência encontrava-se fechado. Em nova tentativa, desta feita pelo 4º Ofício de Notas / 2º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Fortaleza - CE, Cartório Moraes Correia; o devedor não foi notificado, em segundo endereço fornecido pelo credor, conforme segue: Rua Cabral de Alencar, 79, CS 23, Itaoca, Fortaleza- CE, em diligência realizada em 27/08/2022 às 12h:00min; na qual o Sr. Carlos, deixou de ser notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, pois o destinatário é desconhecido no endereço (que trata-se de uma vila de 15 imóveis). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220707000011 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 197,03 - FERMOJU: R\$ 16,20 - Selos: R\$ 39,58 - FAADEP: R\$ 9,85 - FRMMP: R\$ 9,85 - Selos Aplicados: AAP739582-M5G9, AAP739682-I9G9 - Tipo 4; AAQ557963-N5P9 - Tipo 12; AAQ154604-L9P9, AAQ154605-H6P9, AAQ154606-F4P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 27 de outubro de 2022. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 06/8951 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 14/12/2023 sob o nº 24335. **NOTIFICAÇÃO POR EDITAL** - Em conformidade com os art. 1.667 §1º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 06/06/2022, 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.03/8.951, conforme publicação no Jornal "O Povo" em face do



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0008951-98
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 8951

devedor/fiduciante não ter sido localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 19/05/2023, 22/05/2023 e 23/05/2023, decorrido o prazo da intimação sem a purgação da mora. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231214000091 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 215,52 - FERMOJU: R\$ 19,76 - Selos: R\$ 41,92 - FAADEP: R\$ 10,77 - FRMMP: R\$ 10,77 - Selos Aplicados: AAZ589790-M2U9, AAZ589791-Q6U9 - Tipo 4; ABA082871-I5R9 - Tipo 12; ABA015871-C6J9, ABA015872-E8J9, ABA015873-D7J9 - Tipo 1. HORIZONTE, 29 de dezembro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 07/8951 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 14/12/2023 sob o nº 24336. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 30/11/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001845 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 28 de novembro de 2023, devidamente recolhido na mesma data, avaliado no valor de R\$ 145.330,79; procede-se esta averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, conforme consta no Av.06/8.951, em face do devedor/fiduciante **CARLOS ALBERTO DE LIMA COSTA**, já qualificado, no R.02/8.951, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231214000093 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.438,60 - FERMOJU: R\$ 180,66 - Selos: R\$ 59,09 - FAADEP: R\$ 171,92 - FRMMP: R\$ 171,92 - Selos Aplicados: AAZ660753-J8Z9 - Tipo 13; AAZ589792-N3U9 - Tipo 4. HORIZONTE, 29 de dezembro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA 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 8951, datada de 01/12/2016, 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). // // // // //



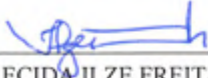
CARTÓRIO
PIO RAMOS

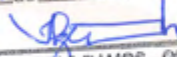
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0008951-98
Ficha: 3

MATRÍCULA: 8951

HORIZONTE/CE, 29 de dezembro de 2023


APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTA

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 07 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
8951, emitida de acordo com o
Art. 19.º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 29 de DEZEMBRO de 2023

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO HORIZONTE-CE
Aparecida Ilze Freitas
Substituta

CERTIDÃO (SEGUNDA VIA) SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº AAZ589792-N3U9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº AAZ660753-J8Z9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5HNTT-YGUAЕ-R5828-MR2JW

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

Francisco Marcilio Maia Sousa (CPF 638.765.823-34)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5HNTT-YGUAЕ-R5828-MR2JW>

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

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