

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: 015610.2.0009272-08

MATRÍCULA

9272

Data:	09/03/2017
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma casa residencial denominada de casa "B" ocupa uma fração ideal de 50% do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, sendo enquadrada no perfil geminada de nº 591, localizada na Rua Juvenal Semeão, bairro Planalto da Galiléia, Horizonte - CE, com uma área construída de 63,53m², segue as medidas e confrontações: **TERRENO 12:** Um terreno, ora desmembrado da matrícula nº 5.708 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, situado no bairro Planalto da Galileia deste município, na Rua Juvenal Semeão, constituído pelo terreno 12, perfazendo uma área total de 396,00m², medindo e limitando-se: NORTE-FRENTE - no sentido oeste-leste, com início no P1 segue até o P2 com uma distância de 12,00m com ângulo interno de 90°; limitando-se com a Rua Juvenal Semeão; LESTE-LADO DIREITO - no sentido norte-sul, com início no P2 segue até o P3 com uma distância de 33,00m com ângulo interno de 90°; limitando-se com o terreno 13 ora desmembrado da mesma matrícula; SUL-FUNDOS - no sentido leste-oeste, com início no P3 segue até o P4 com uma distância de 12,00m com ângulo interno de 90°; limitando-se com o terreno 49 ora desmembrado da mesma matrícula; e OESTE-LADO ESQUERDO - no sentido sul-norte, com início no P4 segue até o P1 com uma distância de 33,00m com ângulo interno de 90°; limitando-se com o lote 11 do Loteamento Planalto da Galileia. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, uma área territorial de 396,00m². /// //////////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 62274504. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - SILVEIRA DA COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.614.961/0001-01, com sede na Rua Raimundo Nogueira, nº 100, loja 07, bairro Centro, Horizonte - CE. /// //////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - AV.01 e AV.02 da matrícula nº 8.723, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos //////////////////////////////////////

Av. 01/9272 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **20/02/2017** sob o nº **11727. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária acima qualificada, datado de 16 de fevereiro de 2017, com a firma devidamente reconhecida. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **EMOLUMENTOS:** R\$ 268,23 - **ISS:** R\$ 13,41 - **FAADEP:** R\$ 13,41 - **FRMMP:** R\$ 13,41 - **FERMOJU:** R\$ 19,67 - **SELO:** R\$ 21,08 HORIZONTE, 09 de março de 2017. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. /// //////////////////////////////////////

Av. 02/9272 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **07/03/2023** sob o nº **21859. RETIFICAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA PROPRIETÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de **02/03/2023**, passado em Horizonte - CE,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0009272-08

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 9272

com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **SILVEIRA DA COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, acima qualificada, representada por Luiz Carlos Mourão Landim, CPF/MF nº **016.481.443-49**, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil; instruído com Certidão Específica registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE sob protocolo nº C225002140611 código de segurança SnVF, a qual fica uma cópia autenticada digitalmente e assinada por Lenira Cardoso de Alencar Seraine - secretária-geral da Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE, arquivados neste ofício; procede-se este ato para fazer constar a alteração da **RAZÃO SOCIAL E SEDE SOCIAL** da empresa supra; que passa para a nova razão social e endereço sede: **SILVEIRA DA COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **20.614.961/0001-01**, COM SEDE NA RUA ILDEFONSO ALBANO, Nº 2600, BAIRRO JOAQUIM TÁVORA, FORTALEZA - CE.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230307000082 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 433,27 - FERMOJU: R\$ 28,36 - Selos: R\$ 69,64 - FAADep: R\$ 21,65 - FRMMP: R\$ 21,65 - Selos Aplicados: AAT000208-I9H3 - Tipo 13; AAS598568-K8F9 - Tipo 1; AAS818066-I9N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 08 de março de 2023. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 03/9272 - REGISTRO - Prenotado em 07/03/2023 sob o nº 21858. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Contrato nº 8.4444.2909181-9, datado de 06 de março de 2023, 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 **FRANCISCA AMANDA CHAGAS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF/MF nº **052.820.363-04**, residente e domiciliada na Rua Baturite, nº 119 A, Zumbi, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 147.000,00 (Cento e quarenta e sete mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 13.512,24** (Treze mil, quinhentos e doze reais e vinte e quatro centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 16.241,00 (Dezesseis mil, duzentos e quarenta e um reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 117.246,76 (Cento e dezessete mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta e seis centavos)**. HORIZONTE, 09 de março de 2023. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 04/9272 - REGISTRO - Prenotado em 07/03/2023 sob o nº 21858. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **FRANCISCA AMANDA CHAGAS DA SILVA**, já qualificada no R.03/9.272, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759/1969,



CARTÓRIO

PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0009272-08

Ficha: 2

MATRÍCULA: 9272

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\$ 117.246,76 (Cento e dezessete mil, duzentos e quarenta e seis reais e setenta e seis centavos)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **03/04/2023**, à taxa nominal de juros de **4.2500%** ao ano e taxa nominal de juros de **0.3536%** ao mês, taxa efetiva de juros de **4.3337%** ao ano e taxa efetiva de juros de **0.3542%** ao mês, constando do título multas e outras condições. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230307000081 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.180,06 - FERMOJU: R\$ 337,35 - Selos: R\$ 108,64 - FAADep: R\$ 159,01 - FRMMP: R\$ 159,01 - Selos Aplicados: AAT000242-N5H9, AAT000243-I9H9 - Tipo 13; AAS818255-O6N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 09 de março de 2023. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/9272 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/10/2023** sob o nº **23712. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 06/11/2023, 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 a devedora **FRANCISCA AMANDA CHAGAS DA SILVA**, acima qualificada no R.03/9.272, foi notificada, em endereço conforme segue: Rua João Gomes, nº 119, Alto Alegre, Queimadas, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 20/11/2023 às 14h:41min, onde a destinatária foi notificada pessoalmente, a qual exarou sua nota de ciência. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231017000042 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: AAZ170034-M2K9, AAZ170184-P5K9 - Tipo 4; AAZ478750-I6W9 - Tipo 12; AAZ390067-J5P9, AAZ390068-N9P9, AAZ390069-M8P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 12 de dezembro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/9272 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/03/2024** sob o nº **25404. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 19/02/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024000285 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 09 de fevereiro de 2024, recolhido na mesma data, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62274504, avaliada em R\$ 149.184,60, foi



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0009272-08

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 9272

CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/9.272, considerando que a devedora/fiduciante: **FRANCISCA AMANDA CHAGAS DA SILVA**, qualificada no R.03/9.272, após ter sido regularmente intimada, conforme AV.05/9.272, nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato nº 8.4444.2909181-9, registrado no R.03/9.272, datado de 06 de março de 2023, junto à credora, "não purgou a mora" no devido prazo legal, 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 20240305000133 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.670,36 - FERMOJU: R\$ 192,66 - Selos: R\$ 61,86 - FAADep: R\$ 183,53 - FRMMP: R\$ 183,53 - Selos Aplicados: ABB994307-J7T9 - Tipo 13; ABB59221-B8E9 - Tipo 4. HORIZONTE, 22 de março 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 9272, datada de 09/03/2017, 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, 22 de março de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO



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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UXJQS-G8E2B-KMJK2-4ZVUK

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/UXJQS-G8E2B-KMJK2-4ZVUK>

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

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