



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: 015610.2.0006169-05

MATRÍCULA

6169

Data: 30/10/2014

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - TERRENO 10: Trata-se de um terreno situado nesta cidade de Horizonte/CE, bairro Novo Diadema, de formato irregular, com frente para o sul, ou seja, para Rua Maria Francisca de Jesus, terreno de esquina, perfazendo uma **área total de 228,80m²**. Dentro das seguintes medidas e confrontações: **SUL, (frente)**, partindo por uma linha reta tirada no sentido leste-oeste, com ângulo interno de 77°, numa extensão de 8,00m, extremando com a Rua Maria Francisca de Jesus; **OESTE, (lado direito)**, partindo por uma linha reta tirada no sentido sul-norte, com ângulo interno de 103°, numa extensão de 28,60m, extremando com a Rua Prof.^a Maria Ozélia da Costa; **NORTE, (fundo)**, partindo por uma linha reta tirada no sentido oeste-leste, com ângulo interno de 77°, numa extensão de 8,00m, extremando com parte do terreno 11 da mesma quadra; **LESTE, (lado esquerdo)**, partindo por uma linha reta tirada no sentido norte-sul, com ângulo interno de 103°, numa extensão de 28,60m, extremando com o terreno 09 da mesma quadra;. Perfazendo assim um perímetro fechado. /// ///

PROPRIETÁRIO (A) (S) - R R S IMOBILIÁRIA E CONSTRUÇÕES LTDA, empresa privada, inscrita no CNPJ sob o nº **14.832.746/0001-76**, com sede à Rua Amazonas, nº 145, Centro, Horizonte/CE; ///
REGISTRO ANTERIOR - R.02 e AV.03 da Matrícula nº. 4.614 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio Ramos; ///

Av. 01/6169 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/10/2014** sob o nº **6620. ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta em consequência do desmembramento objeto da **AV.03** da matrícula 4.614, desta serventia. **Emolumentos:** R\$ 197,96 - **ISS:** R\$ 9,90 - **FERMOJU:** R\$ 12,36 - **SELO:** R\$ 36,32 - **FAADEP:** R\$ 9,90. (Conforme Art. 1.246 C.C.). **HORIZONTE**, 30 de outubro de 2014. Eu, **APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ**, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 02/6169 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **11/02/2015** sob o nº **7130. ÁREA CONSTRUÍDA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02/02/2015, com a firma devidamente reconhecida, Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal de Horizonte, série/exercício AB nº 13/2015, datada de 08/01/2015, Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº **000192015-88888195**, datada de 22/01/2015, apresentados e arquivados nesta serventia, para fazer constar que foi construída no imóvel objeto desta matrícula uma construção residencial de nº 09, na Rua Maria Francisca de Jesus, no bairro Diadema, com **área construída de 112,62m²**, cadastrada na PMH sob o nº **62268688**. **Emolumentos:** R\$ 86,80 - **ISS:** R\$ 4,34 - **FERMOJU:** R\$ 6,93 - **SELO:** R\$ 16,99 - **FAADEP:** R\$ 4,34. (Conforme Art. 1.246 C.C.). **HORIZONTE**, 12 de fevereiro de 2015. Eu, **APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA**, a digitei, conferi,



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0006169-05

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 6169

assinei e dou fé. // // // // // // // // // // // // // // // //

R. 03/6169 - REGISTRO - Prenotado em 31/03/2015 sob o nº 7369. 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 - Com Utilização do FGTS do(s) devedores(s). Contrato Nº 8.4444.0784271-4, datado de 30 de março de 2015, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais arquivada neste ofício, a proprietária acima qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula à **FABIANO PEREIRA CHAVES**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista de manutenção de veículos automotores, máquinas, CPF/MF 039.692.114-09, residente e domiciliado em Horizonte/CE, na Rua "A", nº 730, Jabuti; pelo valor de R\$ 145.00,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 12.350,09 (Doze mil trezentos e cinquenta reais e nove centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador(es): R\$ 14.536,91 (Quatorze mil quinhentos e trinta e seis reais e noventa e um centavos); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.113,00 (Dois mil cento e treze reais); Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 116.000,00 (Cento e dezesseis mil reais). (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 31 de março de 2015. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/6169 - REGISTRO - Prenotado em 31/03/2015 sob o nº 7369. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante **FABIANO PEREIRA CHAVES**, 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 759/1969, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 para garantia de uma dívida, no valor de **R\$ 116.000,00 (Cento e dezesseis mil 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 30/04/2015, à taxa nominal de juros de **5.5000%** ao ano e taxa efetiva de juros de **5.6407%** ao ano, constando do título multas e outras condições. **Emolumentos:** R\$ 2.185,62 - **ISS:** R\$ 218,56 - **FERMOJU:** R\$ 223,18 - **SELO:** R\$ 62,90 - **FAADEP:** R\$ 218,56. (Conforme Art. 1.246 C.C.) **HORIZONTE**, 31 de março de 2015. Eu, **APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ**, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 05/6169 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/04/2015** sob o nº **7420**. Averbado o Aditivo do 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 - Com Utilização do FGTS do(s) devedores(s). Retificação e Ratificação datado de 08 de abril de 2015. Ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação



PioRAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

FCO. MARCILIO M. SOUSA
Substituto
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 015610.2.0006169-05

Ficha: 2

MATRÍCULA: 6169

Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Com Utilização do FGTS do(s) devedores(s), **CELEBRADO EM** 30/03/2015, sob o nº **8.4444.0784271-4**. DA **RETIFICAÇÃO**: Tendo em vista incorreção verificada no contrato original nº **8.4444.0863205-5**, nos dados pertinentes ao número do contrato localizado no rodapé de todas as páginas, que se encontra com o número de outro contrato nº **8.4444.0784271-4**, ficando assim o contrato inconforme, vem as partes acima indicadas retificar o instrumento original, o fazendo nos seguintes termos: **CONTRATO Nº 8.4444.0863205-5**. DA **RATIFICAÇÃO**: As partes ratificam expressamente os demais termos, cláusulas e condições do contrato original, não alteradas pelo presente aditivo, para que com a retificação ora feita continue produzindo os seus efeitos legais. **Emolumentos**: R\$ 79,04 - **FERMOJU**: R\$ 6,30 - **FERC**: R\$ 15,47. (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 10 de abril de 2015. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/6169 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 06/01/2025 sob o nº **28735**. **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 23/12/2024, passado em Florianópolis - SC, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2024002154** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 16/12/2024, devidamente recolhido em 20/12/2024, procede-se esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62268688, avaliada em R\$ 186.585,13 (Cento e oitenta e seis mil quinhentos e oitenta e cinco reais e treze centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **FABIANO PEREIRA CHAVES**, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 30/07/2024 às 15h:40min, 01/08/2024 às 15h:41min e 05/08/2024 às 14h:58min, não foi possível notificar o devedor por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, observado os requisitos do art. 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 c/c art. 1.661 e ss, do provimento nº 04/2023, da CGJ/CE, assim promovendo-se a intimação por EDITAL publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 05/09/2024, 06/09/2024 e 09/09/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.0784271-4, datado de 30 de março de 2015, 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 esta digitalizado integralmente nesta data. Logo, em virtude da consolidação fica devidamente **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** que recai sobre este imóvel. (Conforme Art. 1.246 C.C). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250106000071 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.190,28 - **FERMOJU**: R\$ 219,04 - Selos: R\$ 75,36 - **FAADEP**: R\$ 209,53 - **FRMMP**: R\$ 209,53 - Selos Aplicados: **ABJ732428-E8Z9** - Tipo 13; **ABJ647694-M7U9**, **ABJ647676-G9U9** - Tipo 4. HORIZONTE, 08 de



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0006169-05
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 6169

janeiro de 2025. 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 6169, datada de 30/10/2014, 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, 08 de janeiro de 2025

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
6169, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º Da Lei 6.015/73.
Horizonte/CE, 08 de janeiro de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ABJ647694-M7U9
ABJ647676-G9U9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ABJ732428-E8Z9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H6DGR-NF77F-SGC8H-4PJFW

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/H6DGR-NF77F-SGC8H-4PJFW>

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

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