



CARTÓRIO
PIO RAMOS

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ, PROTESTO, TABELIONATO DE
NOTAS

TABELIÃO: APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS
SUBSTITUTA: APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTO: WILTON FREITAS
RUA MARIA CONRADO DE LIMA, 135 - CENTRO
HORIZONTE/CE - CEP: 62.880-131
FONE: (085) 3336-2728 / (085) 99146-7933
WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR



CNM: 015610.2.0009742-53

MATRÍCULA

9742

Data: 05/09/2017

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma casa residencial denominada de casa "A" ocupa uma fração ideal de 50,00% (cinquenta por cento) do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, sendo enquadrada no perfil geminada de nº 63, localizada na Rua José Alberto, bairro Alto do Estrela, Horizonte - CE, com uma área construída de 76,58m² (setenta e seis metros e cinquenta e oito centímetros quadrados), com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da matrícula nº 6.966, deste ofício: AO NORTE(frente), extremando com a Rua José Alberto, por onde mede 12,00m(doze metros), distando 51,00m(cinquenta e um metros) em direção ao Nascente para a Rua Romão Ramalho da Silva; AO SUL(fundos), extremando com o Lote nº 360, registrado no Cadastro Técnico Municipal, por onde mede 12,00(doze metros); AO NASCENTE(lado direito), extremando com o Terreno desmembrado 02, por onde mede 33,00m(trinta e três metros) e AO POENTE(lado esquerdo), extremando com o Terreno Desmembrado 04, por onde mede 33,00m(trinta e três metros), perfazendo área territorial de 396,00m² (trezentos e noventa e seis metros quadrados). /// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: N° 62270033. /// ///

PROPRIETÁRIOS - **ANDREY DE NOVOA ROCHA**, brasileiro, farmacêutico, CPF/MF 584.923.642-20, casado aos 03/01/2002 sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal 6.515/77 com **SAMANTA HOSOKAWA DIAS NOVOA ROCHA**, brasileira, médica, CPF/MF 614.014.392-68, residentes e domiciliados na Rua Raimundo Alexandre da Silva, nº 220, Cacari, Boa Vista - RR. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - **AV.01** e **AV.02** da matrícula nº 6.966, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/9742 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 06/09/2017 sob o nº 12640. **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 Horizonte - CE, em 22/05/2017, do proprietário **ANDREY DE NOVOA ROCHA**, acima qualificado, neste ato representado por seu bastante procurador Sérgio Aragão Quixadá Felício, através de procuração pública lavrada no 1º ofício de notas, registro civil, títulos e documentos pessoas jurídicas e protestos de títulos de Boa Vista - RR, Cartório Deusdete Coelho, às folhas 048/048v do livro 977, datada de 17/02/2016, com a firma devidamente reconhecida; procede-se esse ato para fazer constar a **abertura desta matrícula em virtude da individualização da Casa 63A em Unidade Autônoma**, no perfil geminada, localizada na Rua José Alberto, bairro Alto do Estrela, Horizonte - CE, encravada no terreno da matrícula nº 6.966, deste ofício; instruído com cópia da certidão atualizada da matrícula nº 6.966, deste ofício. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas sendo:



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0009742-53

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 9742

EMOLUMENTOS: R\$ 222,33 - ISS: R\$ 11,12 - FADEP: R\$ 11,12 -
FRMMP: R\$ 11,12 - FERMOJU: R\$ 17,50 - SELO: R\$ 21,08.
HORIZONTE, 06 de setembro de 2017. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA
JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON
FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 02/9742 - REGISTRO - Prenotado em 11/06/2018 sob o nº 13675. 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 dos devedores. Contrato nº 8.4444.1817882-9, datado de 06 de junho de 2018, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; os proprietários acima qualificados VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula à **FRANCISCO SILEUDO COSTA SILVA**, brasileiro, bombeiro hidráulico, CPF/MF nº 657.051.813-53; e seu cônjuge **ELISANGELA CRUZ DA SILVA**, brasileira, babá, CPF/MF nº 034.846.133-00; casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515 de 26 de dezembro de 1977; residentes e domiciliados na RUA RAIMUNDA PONTES, Nº 224, CASA A, PLANALTO HORIZONTE, HORIZONTE - CE; pelo valor de R\$ 127.000,00 (Cento e vinte e sete mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 25.598,95 (Vinte e cinco mil, quinhentos e noventa e oito reais e noventa e cinco centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.443,50 (Quatro mil, quatrocentos e quarenta e três reais e cinquenta centavos); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 15.499,00 (Quinze mil, quatrocentos e noventa e nove reais); Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 81.458,55 (Oitenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos). . (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 14 de junho de 2018. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/9742 - REGISTRO - Prenotado em 11/06/2018 sob o nº 13675. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciários, **FRANCISCO SILEUDO COSTA SILVA e ELISANGELA CRUZ DA SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM** 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, CNPJ/MF sob o 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\$ 81.458,55 (Oitenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos)**, a serem pagos pelos devedores fiduciários no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 06/07/2018, 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. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas Devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: EMOLUMENTOS: R\$ 1.977,47 - ISS: R\$ 197,75 - FAADEP: R\$ 197,75 -



MATRÍCULA: 9742

FRMMP: R\$ 197,75 - FERMOJU: R\$ 217,90 - SELO: R\$ 81,48. HORIZONTE, 14 de junho de 2018. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/9742 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **25/06/2024** sob o nº **26451. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 13/06/2024, 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 os devedores **FRANCISCO SILEUDO COSTA SILVA e ELISANGELA CRUZ DA SILVA**, acima qualificados no R.02/9.742, foram notificados, em endereço conforme segue: Rua José Alberto da Silva, nº 63 - A, Casa A, alto da Estrela, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 24/07/2024 às 15h:50min, onde os destinatários foram notificados pessoalmente, e em razão a cláusula contratual nº 29, que estabelece a outorga de procuração recíproca entre os devedores, o Sr. Francisco Sileudo, foi notificado por meio da Sra. Elizangela Cruz da Silva, que exarou ambas notas 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 20240625000071 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: ABF295086-F9G9, ABF295157-H3G9 - Tipo 4; ABF987198-E8J9 - Tipo 12; ABF781327-K3Q9, ABF781328-E6Q9, ABF781329-K3Q9 - Tipo 1. HORIZONTE, 20 de agosto 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. 05/9742 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/01/2025** sob o nº **28738. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 24/12/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024002147 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 13 de dezembro de 2024, devidamente recolhido em 18/12/2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62270033, avaliada em R\$ 133.193,70, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.03/9.742, considerando que os devedores/fiduciantes: **FRANCISCO SILEUDO COSTA SILVA e ELISANGELA CRUZ DA SILVA**, qualificados no R.02/9.742, não purgaram a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado sob o nº 8.4444.1817882-9. 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 20250106000074 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.577,12 - FERMOJU: R\$ 188,39 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 178,87 - FRMMP: R\$ 178,87 - Selos



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0009742-53

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 9742

Aplicados: ABJ732424-J4Z9 - Tipo 13; ABJ647689-F9U9, ABJ647683-I3U9 - Tipo 4. HORIZONTE, 08 de janeiro de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, 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 9742, datada de 05/09/2017, 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, 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. 05 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
9742, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 08 de janeiro de 2025
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
ABJ732424-J4Z9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
seلودigital.tjce.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABJ647689-F9U9
ABJ647683-I3U9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
seلودigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NAGXF-3KP2G-2DHRC-E5LK4

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/NAGXF-3KP2G-2DHRC-E5LK4>

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

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