



CARTÓRIO
PIO RAMOS

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: 015610.2.0008604-72

MATRÍCULA

8604

Data:	16/06/2016
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - TERRENO 33: Um terreno, ora desmembrado da Matrícula N° 6218, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte-CE, no Loteamento **BOSQUE DA BR**, constituído por parte do terreno acima descrito, perfazendo uma área total de **182,00m²**, medindo e limitando-se: **Ao Norte (Frente):** por onde mede 7,00m com a Rua Enir Santos; **Ao Sul (Fundos):** por onde mede 7,00m com parte do terreno 1, ora desmembrado da mesma matrícula; **Ao Nascente (Lado direito):** por onde mede 26,00m com o terreno 34, ora desmembrado da mesma matrícula; **Ao Poente (Lado esquerdo):** por onde mede 26,00m com o terreno 32, ora desmembrado da mesma matrícula. /// /// ///

PROPRIETÁRIO (A) (S) - LOPES CUNHA EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME, empresa individual de Responsabilidade Limitada, com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua Dom Expedito Lopes, n° 2.595, apartamento n° 1302, bairro Dionísio Torres, inscrita no CNPJ/MF sob o n° **17.001.128/0001-72** /// /// ///

REGISTRO ANTERIOR - AV. 02, R.05, AV.06 da Matrícula n°. **6.218** deste Ofício de Imobiliário /// /// ///

Av. 01/8604 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 25/05/2016 sob o n° 10520. ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta em consequência do desmembramento objeto da AV.02 da Matrícula 6.218, e requerimento da proprietária datado de 17 de maio de 2016, prenotado em 25 de maio de 2.016 sob o n° 10.520. **Emolumentos:** R\$ 197,96 - **FERMOJU:** R\$ 12,36 - **SELO:** R\$ 16,32. (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 16 de junho de 2016. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// /// ///

Av. 02/8604 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 25/05/2016 sob o n° 10520. INCORPORAÇÃO - A proprietária LOPES CUNHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME, já qualificada, vai construir no terreno objeto desta matrícula, 01(uma) casa residencial, de n° 1221 com área Privativa construída de 80,74 e fração ideal de 0,047958 a ser edificada sobre o terreno da presente matrícula, com o intuito de promover a incorporação da referida residência e na conformidade da documentação apresentada, prenotada em 25/05/2016 sob o n° 10.520, depositou neste Ofício de Registro Imobiliário os documentos exigidos pelo alíneas "a" a "p" do art. 32 da Lei n° 4.591/64. **EMOLUMENTOS:** R\$ 36,90 - **ISS:** R\$ 1,84 - **FERMOJU:** R\$ 3,29 - **SELO:** R\$ 12,69 - **FAADEP:** R\$ 1.84. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 16 de junho de 2016. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// /// ///

Av. 03/8604 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 25/05/2016 sob o n° 10520. AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO - Conforme requerimento da proprietária datado de 17 de maio de 2016, faço constar que sobre o

MATRÍCULA: 8604

imóvel desta Matrícula, bem como sobre futuras construções, foi constituído o Patrimônio de Afetação, nos termos de opção ao Regime firmado pela titular de direito reais de aquisição sobre o terreno, conforme dispões o art. 31 e seguintes da Lei Federal nº 4591, de 16/12/1964, com as Alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004. **EMOLUMENTOS:** R\$ 36,90 - **ISS:** R\$ 1,84 - **FERMOJU:** R\$ 3,29 - **SELO:** R\$ 12,69 - **FAADEP:** R\$ 1.84. (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 16 de junho de 2016. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/8604 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 22/06/2016 sob o nº 10678. ÁREA CONSTRUÍDA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 20 de junho de 2016, com a firma devidamente reconhecida, Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), série/exercício AB nº 175/2016, datada de 15/04/2016, Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001582016-88888917 emitida em 20/06/2016, Alvará nº 76/2016, Habite-se nº 174/2016, apresentados e arquivados nesta serventia, para fazer constar que foi construída no imóvel objeto desta matrícula (01) uma casa residencial de nº 1221, na Avenida Enir Santos, Bairro Buenos Aires, Horizonte - CE, com uma área construída de 80,74m², inscrição municipal nº 62268843. **EMOLUMENTOS:** R\$ 107,16 - **ISS:** R\$ 5,36 - **FAADEP:** R\$ 5,36; **FERMOJU:** R\$ 9,80 - **SELO:** R\$ 20,46. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 23 de junho de 2016. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 05/8604 - REGISTRO - Prenotado em 02/05/2017 sob o nº 12009. 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 8.4444.1527886-5, datado de 26 de abril 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 **MARCÍLIO GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, CPF/MF 041.318.223-18, residente e domiciliado na Rua Joaquim Domingos Neto, nº 325, casa 08, Centro, Horizonte - CE; e **FRANCISCA MARIANE MENEZES CAROLINO**, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF/MF 050.217.733-05, residente e domiciliada na Rua 22 de Agosto, nº 81, casa 02, Centro, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 129.000,00** (Cento e vinte e nove mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 6.972,52** (Seis mil, novecentos e setenta e dois reais e cinquenta e dois centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 7.687,48** (Sete mil, seiscentos e oitenta e sete reais e quarenta e oito centavos); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 11.140,00** (Onze mil, cento e quarenta reais); Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 103.200,00** (Cento e três mil e duzentos reais). HORIZONTE, 04 de maio de 2017. Eu, **JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS**, TABELIÃ a subscrevi e dou fé. / / / /



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

MATRÍCULA: 8604

CNM: 015610.2.0008604-72

Ficha: 2

R. 06/8604 - REGISTRO - Prenotado em 02/05/2017 sob o nº 12009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.05 desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciários, **MARCÍLIO GOMES DA SILVA** e **FRANCISCA MARIANE MENEZES CAROLINO**, 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 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\$ 103.200,00 (Cento e três mil e duzentos reais), a serem pagos pelos devedores fiduciários no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01/06/2017, 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. **EMOLUMENTOS:** R\$ 2.273,17 - **ISS:** R\$ 227,32 - **FAADEP:** R\$ 227,32 - **FRMMP:** R\$ 227,32 - **FERMOJU:** R\$ 281,43 - **SELO:** R\$ 81,48. HORIZONTE, 04 de maio de 2017. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ a subscrevi e dou fé. //

Av. 07/8604 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 18/09/2024 sob o nº 27586. **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 12/09/2024, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2025000289 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 19/02/2025, devidamente recolhido em 21/02/2025, 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 62268843, avaliada em R\$ 149.135,90 (Cento e quarenta e nove mil cento e trinta e cinco reais e noventa centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.06 desta matrícula; considerando que os devedores fiduciários **MARCÍLIO GOMES DA SILVA** e **FRANCISCA MARIANE MENEZES CAROLINO**, devidamente qualificados no R.05 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 03/10/2024 às 14h:02min, 01/11/2024 às 09h:30min, 04/11/2024 às 11h:40min, não foi possível notificar os devedores por se encontrarem 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 22/11/2024, 25/11/2024 e 26/11/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.1527886-5, datado de 26 de abril de 2017, junto à credora, "não purgaram 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)..



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0008604-72

Ficha: 2v

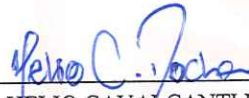
MATRÍCULA: 8604

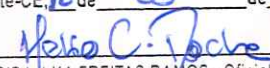
Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240918000024 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.876,19 - FERMOJU: R\$ 203,23 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 193,83 - FRMMP: R\$ 193,83 - Selos Aplicados: ABL471290-N7V9 - Tipo 13; ABK969788-M7I9 - Tipo 4. HORIZONTE, 10 de março de 2025. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, HELIO CAVALCANTI ROCHA, 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 8604, datada de 16/06/2016, 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. //

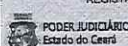
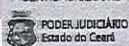
Certidão válida por 30 dias, exceto para fins de Incorporação e de Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). //

HORIZONTE/CE, 10 de março de 2025


HELIO CAVALCANTI ROCHA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS	
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)	
R. _____	AV. <u>07</u>
e que a presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA <u>8604</u> , emitida de acordo com o	
Art. 19, § 1º, Da Lei 6.015/73.	
Horizonte-CE, <u>10</u> de	<u>03</u> de <u>2025</u>
	
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular	

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE/CE
Hélio Cavalcanti Rocha
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS		CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO	
			
Selo Tipo 13 Nº ABL471290-N7V9		Selo Tipo 04 Nº ABK969788-M7I9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.juiz.juiz.br/portal		SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.juiz.juiz.br/portal	

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20240918000024	
Total de Emolumentos: R\$ 3.876,19	
Total FERMOJU: R\$ 203,23	
Total FRMMP: R\$ 193,83	
Total FAADEP: R\$ 193,83	
Total Selos: R\$ 75,36	
Valor Total: R\$ 4.542,44	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio: R\$ 149.135,90(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (1) 007025 / (1) 007009 / (1) 007010 / (2) 007020 (2) 007013	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7UYH6-K4E26-7DA7Q-EPNQH

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/7UYH6-K4E26-7DA7Q-EPNQH>

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

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