



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: 015610.2.0008844-31

MATRÍCULA

8844

Data: 04/10/2016

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica



IMÓVEL - LOTE 07: AO SUL(Frente) Do Ponto 01 ao Ponto 02, por onde se mede 11,00m(Onze metros) com a Av. João Domingos de Sousa (antiga Av. Zé Braga); **AO OESTE(Lateral Direita)** Do Ponto 02 ao Ponto 03, por onde se mede 22,00m(Vinte e dois metros) com lote 08; **AO NORTE(Fundos)** Do Ponto 03 ao Ponto 04, por onde se mede 11,00m(Onze metros) com parte do lote 05; **AO LESTE(Lateral Esquerda)** Do Ponto 04 ao Ponto 01, por onde se mede 22,00m(Vinte e dois metros) com o lote 06. **Perfazendo uma área total de 242,00m² (Duzentose quarenta e dois metros quadrados).** /// /// /// ///

PROPRIETÁRIA - R R S IMOBILIÁRIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.832.746/0001-76, com sede na Rua Amazonas, nº 145, bairro Centro, Horizonte - CE. /// /// /// ///
REGISTRO ANTERIOR - AV.01 e R.02 da matrícula nº 8.798, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// /// /// ///

Av. 01/8844 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **04/10/2016** sob o nº **11097. ABERTURA DE MATRICULA POR REQUERIMENTO -** Procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária acima qualificada, datado de 04 de outubro de 2016, com a firma devidamente reconhecida, conforme certidão atualizada em anexo. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **EMOLUMENTOS: R\$ 243,66 - ISS: R\$ 12,18 - FAADEP: R\$ 12,18 - FERMOJU: R\$ 19,20 - SELO: R\$ 18,80.** HORIZONTE, 04 de outubro de 2016. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ a subscrevi e dou fé. /// /// ///

Av. 02/8844 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/11/2016** sob o nº **11319. ÁREA CONSTRUÍDA -** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22/11/2016, com a firma devidamente reconhecida, Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), série/exercício AB nº 547/2016, datada de 26/10/2016, Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS, nº **003072016-88888721**, datada de 22/11/2016 e válida até 21/05/2017, Alvará nº 701/2016 emitido em 18/10/2016, Habite-se nº 548/2016 emitido em 26/10/2016, apresentado e arquivado nesta serventia, para fazer constar que foi Construída no imóvel objeto desta matrícula (01) uma construção residencial de nº **267 na** Avenida João Domingos de Sousa, bairro Malcozinhado, Horizonte - CE, com área construída de 85,00m², cadastrada na PMH sob os nº **62275303**, conforme planta e memorial descritivo arquivados neste ofício. **EMOLUMENTOS: R\$ 176,57 - ISS: R\$ 8,83 - FAADEP: R\$ 8,83 - FERMOJU: R\$ 15,99 - SELO: R\$ 32,46.** HORIZONTE, 24 de novembro de 2016. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a



CNM: 015610.2.0008844-31

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 8844

[illegible]

R. 03/8844 - REGISTRO - Prenotado em 04/08/2017 sob o nº 12511. **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 8.4444.1603139-1**, datado de 28 de julho 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 **ROGERIO DO NASCIMENTO SILVA**, brasileiro, motoboy, **CPF/MF 733.823.613-53**, e seu cônjuge **CLEONICE COSME DE OLIVEIRA DO NASCIMENTO**, brasileira, do lar, **CPF/MF 649.643.533-20**, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77; residentes e domiciliados na Rua Maria de Lourdes da Silva, nº 103, bairro Diadema, Horizonte - CE; pelo valor de R\$ 146.000,00 (Cento e quarenta e seis mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 34.490,39 (Trinta e quatro mil, quatrocentos e noventa reais e trinta e nove centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 (Zero reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 9.102,00 (Nove mil, cento e dois reais); Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 102.407,61 (Cento e dois mil, quatrocentos e sete reais e sessenta e um centavos)**. **HORIZONTE**, 07 de agosto de 2017. Eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA**, SUBSTITUTO, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 04/8844 - REGISTRO - Prenotado em 04/08/2017 sob o nº 12511. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula os adquirentes e devedores fiduciários, **ROGERIO DO NASCIMENTO SILVA e CLEONICE COSME DE OLIVEIRA DO NASCIMENTO**, 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\$ 102.407,61 (Cento e dois mil, quatrocentos e sete reais e sessenta e um 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 25/08/2017, 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\$ 2.486,13 - **ISS:** R\$ 248,61 - **FAADEP:** R\$ 248,61 - **FRMMP:** R\$ 248,61 - **FERMOJU:** R\$ 265,56 - **SELO:** R\$ 81,48 **HORIZONTE**, 07 de agosto de 2017. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 05/8844 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **25/06/2019** sob o nº **15133. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 04/06/2019, passado em Fortaleza - CE; procede-se esse ato para



CARTÓRIO
PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0008844-31

Ficha: 2

MATRÍCULA: 8844

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 Pío Ramos; onde os devedores, **ROGERIO DO NASCIMENTO SILVA e CLEONICE COSME DE OLIVEIRA DO NASCIMENTO**, acima qualificados, **NOTIFICADOS PESSOALMENTE**, no dia 14/08/2019 às 07h:50min, onde os mesmos receberam a intimação, leram, tomaram ciência de todo o seu conteúdo e ASSINARAM a presente intimação. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados conforme número de atendimento 20190625000049, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: **EMOLUMENTOS: R\$ 550,25 - ISS: R\$ 27,51 - FAADep: R\$ 27,51 - FRMMP: R\$ 27,51 - FERMOJU: R\$ 49,90 - SELO: R\$ 88,16.** HORIZONTE, 28 de novembro de 2019. Eu, **JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. // // // //

Av. 06/8844 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/07/2023** sob o nº **22860. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 05/12/2022, 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 os devedores, **ROGERIO DO NASCIMENTO SILVA e CLEONICE COSME DE OLIVEIRA DO NASCIMENTO**, acima qualificados no R.03/8.844, foram notificados, em endereço conforme segue: Rua João Domingos da Silva, nº 267, Mal Cozinhado, Horizonte -CE. Em diligência realizada em 01/08/2023 às 14h:02min, a Sra. Cleonice Cosme, foi notificada pessoalmente, respaldada pela razão a cláusula contratual nº 29 que estabelece outorga recíproca entre os devedores, 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 20230706000162 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: AAX141270-05U9, AAX635256-P6R9 - Tipo 4; AAX638565-L9V9 - Tipo 12; AAX866244-Q4H9, AAX866245-Q4H9, AAX866246-M9H9 - Tipo 1. HORIZONTE, 26 de setembro 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. 07/8844 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/01/2024** sob o nº **24678. CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 15/12/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001927 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 11 de dezembro de 2023, devidamente recolhido na data de 14 de dezembro de 2023, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62275303, avaliada em R\$ 161.977,47 (cento e sessenta e um mil, novecentos e setenta e sete reais e quarenta e sete centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/8.844 considerando que os devedores/fiduciários: **ROGERIO DO**



VALIDO SOMENTE
REITAS COM SELLO DE
AUTENTICIDADE

Ficha: 2v

NASCIMENTO SILVA e CLEONICE COSME DE OLIVEIRA DO NASCIMENTO, qualificados no R.03/8.844, após terem sido regularmente intimados, conforme AV.06/8.844, nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato nº 8.4444.1603139-1, registrado no R.03/8.844, datado de 28 de julho 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.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240105000058 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.901,03 - FERMOJU: R\$ 204,19 - Selos: R\$ 61,86 - FAADEP: R\$ 195,06 - FRMMP: R\$ 195,06 - Selos Aplicados: ABA141362-H5S9 - Tipo 13; ABA555566-I6V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 17 de janeiro de 2024. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, 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 8844, datada de 04/10/2016, 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, 17 de janeiro de 2024

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
6844, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 17 de 01 de 2024

APARECIDA ILKA FREITOS RAMOS - Oficiala Titular

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

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

REGISTRO DE IMÓVEIS



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº
ABA141362-H5S9

**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em
selodigital.tjce.jus.br/portal

CERTIDÃO SEQUENDA VIA SEGUINDO TRASLADO



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº
ABA5555566-16V9

**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em
selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2UMS5-FHHJP-GH56W-5ZMQR

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

Aparecida Ilze Freitas (CPF 144.003.673-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2UMS5-FHHJP-GH56W-5ZMQR>

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

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