



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: 015610.2.0005777-17

MATRÍCULA

5777

Data:	25/07/2014
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - (01) Uma casa de n°. 83 Tipo A.4, do Empreendimento residencial denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JASMIM HORIZONTE**, situado na Rua João Galdino, bairro Zumbi com área construída 49,11m², com área Privativa 49,11m², comum 1,29m, total de 50,40m e fração ideal de 1/116. Encravada no **TERRENO**, de formato irregular, plano, com os seguintes limites, medidas e confrontações: AO NORTE, frente, no sentido Oeste/Leste um primeiro segmento de reta partindo de R03 seguindo até R02 em uma distância de 103,83(cento e três metros e oitenta e três centímetros), um segundo seguimento de reta no sentido Sul/Norte partindo de R02 seguindo até o R01 em uma distancia de 13,26m(treze metros e vinte e seis centímetros) e um terceiro segmento de reta partindo do R01 seguindo até o P03 em uma distancia de 112,87m(cento e doze metros e oitenta e sete centímetros) limitando-se o primeiro e segundo seguimento de reta com o terreno remanescente matricula 1.127 e o terceiro segmento de reta limitando-se com a Rua João Galdino; AO LESTE, no sentido norte/sul partindo do P03 segue até o P06 em uma distancia de 88,67m(oitenta e oito metros e oitenta e sete centímetros) limitando-se com terras doada pela Engeplan Engenharia Ltda., a Prefeitura Municipal de Horizonte; AO SUL, no sentido leste/oeste partindo do P06 segue até o P01 em uma distancia de 223,78m(duzentos e vinte e três metros e setenta e oito centímetros) limitando-se com terras do Distrito Industria, de propriedade da Prefeitura Municipal de Horizonte; AO OESTE, no sentido Sul/Norte partindo de P01 seguiu até o R03 em uma distancia de 87,16m(oitenta e sete metro e dezesseis centímetros), limitando-se com a Rua João Galdino, Perfazendo uma área total de 19.753,22m²(dezenove mil setecentos e cinquenta e três, vinte e dois quadrados); **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** n° 6227394. ///

PROPRIETÁRIO (A) (S) - CONSTRUTORA CONSFOR LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 02.466.643/0001-50, com sede na Rua Valdemir Albuquerque e Sousa, n° 307, Centro, Itaitinga - CE. ///

REGISTRO ANTERIOR - R.02 E R.03 da Matrícula n°. 1.644 desta serventia. ///

R. 01/5777 - REGISTRO - Prenotado em **25/07/2014** sob o n° **6147. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato n° 855553030655, datado de 18 de julho de 2.014, assinado pelas partes contratantes, em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício; a proprietária vendedora acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **ROGER FERREIRA DE MENEZES**, brasileiro, solteiro, maior, professor ensino de 1º e 2º grau, inscrito no CPF/MF sob o n° **457.898.513-04**, residente e domiciliado na Rua Moreira de Sousa, n° 70, Parquelândia, em Fortaleza/CE; pelo valor de R\$ 80.000,00(oitenta mil reais), pagos

MATRÍCULA: 5777

da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 0,00; Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador se houver R\$ 0,00; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (se for o caso) R\$ 17.960,00; Financiamento Concedido Pela Credora Fiduciária: R\$ 62.040,00. (Conforme Art. 246 C.C.) /// //////////////////////////////////
HORIZONTE, 25 de julho de 2014. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //////////////////

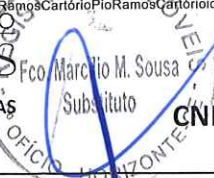
R. 02/5777 - REGISTRO - Prenotado em 25/07/2014 sob o nº 6147. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.01, desta matrícula o adquirente e devedor fiduciante ROGER FERREIRA DE MENEZES, já qualificado ALIENOU em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula a CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, 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\$ 62.040,00, a serem pagos Pelo devedor fiduciante no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no mês e subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, á taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de juros de 5,1163% ao ano, constando do título multas e outras condições. Emolumentos: R\$ 1.535,66 - ISS: R\$ 140,14 - FERMOJU: R\$ 143,31 - SELO: R\$ 60,42 - FAADEP 140,14. (Conforme Art. 1.246 C.C.). /// HORIZONTE, 25 de julho de 2014. Eu, APARECIDA ILKA /// FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. ///

Av. 03/5777 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **19/02/2021** sob o nº **17316. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 12/11/2020, 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 o devedor, **ROGER FERREIRA DE MENEZES**, acima qualificado, não foi notificado, em endereço conforme segue: Rua João Galdino, S/Nº, CASA 83, Zumbi, Horizonte - CE, por se encontrar em local ignorado incerto, ou inacessível, de acordo com diligência realizada em 03/09/2021 às 09:47min, na qual foi informado pelo Sr. Antonio Anizio Bezerra Moraes, que não quis informar o CPF, porém declarou ser porteiro no endereço indicado pela credora, o mesmo afirmou que o destinatário não reside no endereço objeto da diligência.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20210219000100 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 177,94 - FERMOJU: R\$ 14,63 - Selos: R\$ 35,76 - FAADep: R\$ 8,91 - FRMMP: R\$ 8,91 - Selos Aplicados: AAJ959531-J4R9, AAJ959532-E8R9 -



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0005777-17

Ficha: 2

MATRÍCULA: 5777

Tipo 4; AAK255815-H9Q9 - Tipo 12; AAK043654-F6S9, AAK043655-D4S9, AAK043656-J9S9 - Tipo 1. HORIZONTE, 21 de dezembro de 2021. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 04/5777 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **11/05/2022** sob o nº **19806. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 25/04/2022, 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 o devedor, **ROGER FERREIRA DE MENEZES**, acima qualificado, R.01/5.777, não foi notificado, em endereço conforme segue: Rua João Galdino, S/Nº, CASA 83, condomínio residencial, Zumbi, Horizonte - CE, por se encontrar em local ignorado incerto, ou inacessível, de acordo com diligência realizada em 06/06/2022 às 14:53min, na qual foi informado pelo Sr. Cleilson Silva, que não quis informar o CPF, porém declarou ser porteiro no endereço indicado pela credora, o mesmo afirmou que o destinatário não reside no endereço objeto da diligência // Certifico que as // // // // // custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220511000130 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 197,03 - FERMOJU: R\$ 16,20 - Selos: R\$ 39,58 - FAADep: R\$ 9,85 - FRMMP: R\$ 9,85 - Selos Aplicados: AAN057550-J3R9, AAN057588-N7R9 - Tipo 4; AAN525540-G8T9 - Tipo 12; AAN628144-F5O9, AAN628145-G6O9, AAN628146-I8O9 - Tipo 1. HORIZONTE, 22 de junho de 2022. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

Av. 05/5777 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **08/03/2023** sob o nº **21976. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 16/02/2023, passado em Bauru - SP; procede-se este 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 o devedor, **ROGER FERREIRA DE MENEZES**, acima qualificado no R.01/5.777, não foi notificado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua João Galdino, S/N, casa 83, Condomínio Residencial Jasmim Horizonte, Zumbi, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 03/04/2023 às 14h:06min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, afirmando que o destinatário não reside no endereço objeto da diligência. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230308000198 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: AAT414486-N5Q9, AAT414537-L3Q9 - Tipo 4; AAU330059-N4J9 - Tipo 12;



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0005777-17

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 5777

AAT694653-G4F9, AAT694654-J7F9, AAT694655-O3F9 - Tipo 1. HORIZONTE, 14 de abril de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/5777 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 14/12/2023 sob o nº 24323. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Em conformidade com os art. 1.667 §1º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 16/02/2023, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar que foi promovida a intimação por Edital requerida pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL qualificada no R.02/5.777, conforme publicação no Jornal "O Povo" em face do devedor/fiduciante não ter sido localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 28/06/2023, 29/06/2023 e 30/06/2023, decorrido o prazo da intimação sem a purgação da mora. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231214000074 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: AAZ589434-P5U9, AAZ589435-R7U9 - Tipo 4; AAZ878985-M9N9 - Tipo 12; AAZ390599-Q3P9, AAZ390600-J5P9, AAZ390601-K6P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 21 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. 07/5777 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 14/12/2023 sob o nº 24324. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 04/12/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001824 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 27 de novembro de 2023, devidamente recolhido na data de 28 de novembro de 2023, avaliado em R\$ 90.179,81; procede-se esta averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, conforme consta no Av.06/5.777, em face do devedor/fiduciante ROGER FERREIRA DE MENEZES, já qualificado, no R.01/5.777, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231214000075 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.489,26 - FERMOJU: R\$ 133,19 - Selos: R\$ 59,09 - FAADEP: R\$ 124,45 - FRMMP: R\$ 124,45 - Selos Aplicados: AAZ660674-J8Z9 - Tipo 13; AAZ589436-Q6U9 - Tipo 4. HORIZONTE, 21 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. //////////////////////////////////

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/003 da Matrícula nº 5777, datada de 25/07/2014, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma



CARTÓRIO
PIO RAMOS
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0005777-17
Ficha: 3

MATRÍCULA: 5777

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, 21 de dezembro de 2023

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. _____ e que
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
5777, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º, Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 21 de dezembro de 2023
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 AAZ660674-J8Z9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jus.br/portal
CERTIDÃO SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
No AAZ589436-Q8U9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jus.br/portal

IN BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EQETE-56YN2-J6JT8-8XCBH

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/EQETE-56YN2-J6JT8-8XCBH>

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

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