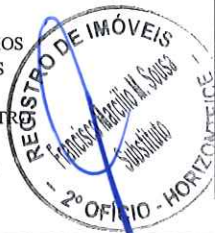




2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ, PROTESTO, TABELIONATO DE NOTAS

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: 015610.2.0008434-97

MATRÍCULA

8434

Data:	26/04/2016
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma casa residencial denominada de casa "B" ocupa uma fração ideal de 50% do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, sendo enquadrada no perfil geminada de nº 504, localizada na Rua Salvina Machado de Almeida, bairro Vertente, Horizonte - CE, com uma área construída de 70,69m², segue as medidas e confrontações: Um imóvel urbano com formato poligonal, com lados irregulares, localizado com frete para a Rua Salvina Machado de Almeida, distando 27,10m, sentido leste/oeste, para a Rua "0". O imóvel abaixo caracterizado situa-se no Bairro Vertente, distrito de Dourado, Município de Horizonte - CE. Com as seguintes medidas e confrontações: AO SUL - (Frente) - no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de 12,93m (doze metros e noventa e três centímetros), com ângulo interno de 90°, limitando-se com a Rua Salvina Machado de Almeida. AO OESTE - (Lateral Direita) - no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de 25,93m (vinte e cinco metros e noventa e três centímetros), com ângulo interno de 89°, limitando-se com o imóvel da matrícula nº 5394, de propriedade de TPB Construções e Participações Ltda. - ME. AO NORTE - (Fundos) - no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 12,49m (doze metros e quarenta e nove centímetros), com ângulo interno de 89°, limitando-se com parte do imóvel da matrícula nº 6956 de propriedade de TPB Construções e Participações Ltda. - ME e com terras de propriedade de HBM Construções e Participações Ltda. - ME. AO LESTE - (Lateral Esquerda) - no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 25,68m (vinte e cinco metros e sessenta e oito centímetros), com ângulo interno de 92°, limitando-se terras de propriedade de HBM Construções e Participações Ltda. - ME. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, o perímetro de 77,03m (setenta e sete metros e três centímetros) com uma área territorial de 327,95m² (trezentos e vinte e sete metros e noventa e cinco centímetros). /// //////////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 62272584. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - **TPB CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Joaquim Lima, nº 1367, sala 02, bairro Papicu, Fortaleza - CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.302.447/0001-58. /// //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - **R.02, AV.03, AV.04 e AV.05** da matrícula nº 5.395, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos //////////////////////////////////////

Av. 01/8434 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/04/2016** sob o nº **10217. 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 10 de março 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\$ 228,00 -**

ISS: R\$ 11,40 - FERMUJO: R\$ 14,25 - SELO: R\$ 18,80 -
FAADEP: R\$ 11,40. HORIZONTE, 26 de abril de 2016. Eu, APARECIDA
ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // //

Av. 02/8434 - AVERBAÇÃO. AVERBAÇÃO - Procede-se esta averbação para fazer constar que a casa de nº 504 B, encravada no terreno acima descrito está situada na Rua Salvina Machado de Almeida, bairro Vertente, Distrito de Dourado na Cidade de Horizonte - CE, CEP: 62.898-000. EMOLUMENTOS: R\$ 96,04 - ISS: R\$ 4,80 - FERMOJU: R\$ 7,68 - SELO: R\$ 18,80 - FAADEP: R\$ 4,80. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 08 de julho 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. 03/8434 - REGISTRO - Prenotado em 01/12/2017 sob o nº 12984. 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 8.4444.1672803-1, datado de 21 de novembro 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 **MARIA NILCE DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de laboratório, CPF/MF 664.864.754-04, residente e domiciliada na Rua Maria Júlia, nº 1410, Bom Jardim, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 12.944,00 (Doze mil, novecentos e quarenta e quatro reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 (Zero reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento): R\$ 11.056,00 (Onze mil e cinquenta e seis reais); Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais). HORIZONTE, 01 de dezembro 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. 04/8434 - REGISTRO - Prenotado em 01/12/2017 sob o nº 12984. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **MARIA NILCE DE SOUSA**, já qualificada, **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, 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\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais), a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de 360 meses, em prestações mensais sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 21/12/2017, 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. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: EMOLUMENTOS: R\$ 2.166,45 - ISS: R\$ 216,65 - FAADEP: R\$ 216,65 -



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILZA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0008434-97

Ficha: 2

MATRÍCULA: 8434

FRMMP: R\$ 216,65 - FERMOJU: R\$ 233,59 - SELO: R\$ 81,48. (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 01 de dezembro 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. //

Av. 05/8434 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 07/02/2024 sob o nº 24925. INTIMAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 01/02/2024, 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 a devedora **MARIA NILCE DE SOUSA**, acima qualificada no R.03/8.434, foi notificada, em endereço conforme segue: Rua Salvina Machado de Almeida, nº 504, Casa B, Vertente, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 16/02/2024 às 14h:45min, onde a destinatária foi notificada pessoalmente, e exarou sua nota 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 20240207000116 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: ABB123828-C9J9, ABB123878-A7J9 - Tipo 4; ABB381126-D9U9 - Tipo 12; ABB174695-G9J9, ABB174696-J4J9, ABB174697-E8J9 - Tipo 1. HORIZONTE, 23 de fevereiro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/8434 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 12/07/2024 sob o nº 26670. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 01/07/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024001120 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 20 de junho de 2024, recolhido em 25/06/2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62272584, avaliada em R\$ 124.405,01, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/8.434, considerando que a devedora/fiduciante: **MARIA NILCE DE SOUSA**, qualificada no R.03/8.434, após ter sido regularmente intimada, conforme AV.05/8.434, nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato nº 8.4444.1672803-1 registrado no R.03/8.434, datado de 21 de novembro de 2017, 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 está 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 20240712000055 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.250,12 - FERMOJU: R\$ 171,61 - Selos: R\$ 71,85 - FAADep: R\$ 162,51 - FRMMP: R\$ 162,51 - Selos Aplicados: ABE959856-C8V9 - Tipo 13; ABE675761-E9J9, ABE675736-E9J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 24 de julho de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0008434-97
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 8434

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 8434, datada de 26/04/2016, 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, 24 de julho de 2024

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
8434, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, de 24 de JULHO de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, Oficiala 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 ABE989866-C8V9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em
selodigital.jca.jus.br/porta1
CERTIDÃO SEGUNDA VIA (SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ABE676761-E9J9
ABE676736-E9J9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em
selodigital.jca.jus.br/porta1



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JCFLP-DSB8L-TC8V9-S2ZGF

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/JCFLP-DSB8L-TC8V9-S2ZGF>

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

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