



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: 015610.2.0006168-08

MATRÍCULA

6168

Data: 30/10/2014

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - TERRENO 09: Trata-se de um terreno situado nesta cidade de Horizonte/CE, bairro Novo Diadema, de formato irregular, com frente para o sul, ou seja, para Rua Maria Francisca de Jesus, terreno meio de quadra, perfazendo uma área total de 202,20m². Dentro das seguintes medidas e confrontações: SUL, (frente), partindo por uma linha reta tirada no sentido leste-oeste, com ângulo interno de 77°, numa extensão de 7,00m, extremado com a Rua Maria Francisca de Jesus; OESTE, (lado direito), partindo por uma linha reta tirada no sentido sul-norte, com ângulo interno de 103°, numa extensão de 28,60m, extremado com o terreno 10 da mesma quadra; NORTE, (fundos), partindo por uma linha reta tirada no sentido oeste-leste, com ângulo interno de 77°, numa extensão de 7,00m, extremado com parte do terreno 11 da mesma quadra; LESTE, (lado esquerdo), partindo por uma linha reta tirada no sentido norte-sul, com ângulo interno de 104°, numa extensão de 28,60m, extremado com o terreno 08 da mesma quadra. Perfazendo assim um perímetro fechado. ///

PROPRIETÁRIO (A) (S) - R R S IMOBILIÁRIA E CONSTRUÇÕES LTDA, empresa privada, inscrita no CNPJ sob o nº 14.832.746/0001-76, com sede à Rua Amazonas, nº 145, Centro, Horizonte/CE; /// **REGISTRO ANTERIOR - R.02 e AV.03 da Matrícula nº. 4.614 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio Ramos; ///**

Av. 01/6168 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 28/10/2014 sob o nº 6620. ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta em consequência do desmembramento objeto da AV.03 da matrícula 4.614, desta serventia. **Emolumentos:** R\$ 197,96 - **ISS:** R\$ 9,90 - **FERMOJU:** R\$ 12,36 - **SELO:** R\$ 36,32 - **FAADEP:** R\$ 9,90. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 30 de outubro de 2014. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 02/6168 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 11/02/2015 sob o nº 7129. ÁREA CONSTRUÍDA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02/02/2015, com a firma devidamente reconhecida, Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal de Horizonte, série/exercício AB nº 14/2015, datada de 08/01/2015, Certidão Negativa de Débito - CND do INSS nº 000202015-88888218, datada de 23/01/2015, apresentados e arquivados nesta serventia, para fazer constar que foi construída no imóvel objeto desta matrícula uma construção residencial de nº 15, na Rua Maria Francisca de Jesus, no bairro Diadema, com área construída de 108,05m², cadastrada na PMH sob o nº 62268687. **Emolumentos:** R\$ 86,80 - **ISS:** R\$ 4,34 - **FERMOJU:** R\$ 6,93 - **SELO:** R\$ 16,99 - **FAADEP:** R\$ 4,34. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 12 de fevereiro de 2015. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0006168-08

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 6168

digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/6168 - REGISTRO - Prenotado em 17/03/2015 sob o nº 7296. 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 do(s) devedor(es). Contrato Nº 8.4444.0865677-9, datado de 16 de março de 2015, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais arquivada neste ofício, a proprietária acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **FRANCISCO DE SALES GOMES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista e assemelhados, inscrito nº CPF/MF 766.372.983-87, residente e domiciliado em Horizonte/CE, na Avenida Rafael Santos, 715, Centro; pelo valor de R\$ 145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 16.998,51 (Dezesseis mil novecentos e noventa e oito reais e cinquenta e um centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador(es): R\$ 3.052,70 (Três mil e cinquenta e dois reais e setenta centavos); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 9.217,00 (Nove mil duzentos e dezessete reais); Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 115.731,79 (Cento e quinze mil setecentos e trinta e um reais e setenta e nove centavos). (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 20 de março de 2015. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/6168 - REGISTRO - Prenotado em 17/03/2015 sob o nº 7296. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R. 03 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante **FRANCISCO DE SALES GOMES RODRIGUES**, já qualificado **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, 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\$ 115.731,79 (Cento e quinze mil setecentos e trinta e um reais e setenta e nove centavos), a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 16/04/2015, à taxa nominal de juros de 4.5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 4.5939% ao ano, constando do título multas e outras condições. Emolumentos: R\$ 2.185,62 - ISS: R\$ 218,56 - FERMOJU: R\$ 223,18 - SELO: R\$ 62,90 - FAADep: R\$ 218,56. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 20 de março de 2015. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/6168 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 15/01/2019 sob o nº 14513. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 25/09/2018, passado em Fortaleza - CE; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA**



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0006168-08
Ficha: 2

MATRÍCULA: 6168

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, **FRANCISCO DE SALES GOMES RODRIGUES**, acima qualificado, em segunda diligência realizada no dia 29/11/2018 às 09h:10min. No local nos foi informado pela senhora "Joana" afirmando ela que comunicou o destinatário sobre a presente intimação, porém o mesmo deu por recusado e ignorado. (Conforme Art. 1.246 C.C). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **EMOLUMENTOS**: R\$ 177,16 - **ISS**: R\$ 8,64 - **FAADEP**: R\$ 8,64 - **FRMMP**: R\$ 8,64 - **FERMOJU**: R\$ 12,03 - **SELO**: R\$ 45,31. HORIZONTE, 31 de janeiro de 2019. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/6168 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 02/07/2024 sob o nº 26551. **INTIMAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 26/06/2024, 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 de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos; onde o devedor **FRANCISCO DE SALES GOMES RODRIGUES**, acima qualificado no R.03/6.168, foi notificado, em endereço conforme segue: Rua Maria Francisca de Jesus, nº 15, Diadema, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 23/07/2024 às 14h:43min; na qual o destinatário foi notificado 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 20240702000016 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: ABF903244-D8U9, ABF903246-H3U9 - Tipo 4; ABG409839-E8N9 - Tipo 12; ABF781782-F7Q9, ABF781783-H9Q9, ABF781784-F7Q9 - Tipo 1. HORIZONTE, 29 de agosto de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 07/6168 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 06/01/2025 sob o nº 28737. **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o 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 2024002145 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 13/12/2024, devidamente recolhido em 18/12/2024, 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 62268687, avaliada em R\$ 168.224,81 (Cento e sessenta e oito mil duzentos e vinte e quatro reais e oitenta centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **FRANCISCO DE SALES GOMES RODRIGUES**, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 23/07/2024 às 14h:43min, onde foi possível notificar o devedor pessoalmente, observado os requisitos do art. 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 c/c



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0006168-08
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 6168

art. 1.661 e ss, do provimento nº 04/2023, da CGJ/CE, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.0865677-9, datado de 16 de março de 2015, 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 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). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250106000073 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.141,77 - FERMOJU: R\$ 166,62 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 157,10 - FRMMP: R\$ 157,10 - Selos Aplicados: ABK580030-M7Y9 - Tipo 13; ABK453171-L6Q9, ABK453168-J4Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 20 de janeiro de 2025. 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. 001/002v da Matrícula nº 6168, datada de 30/10/2014, 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, 20 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. 07 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
6168, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 20 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
ABK580030-M7Y9

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABK453171-L6Q9
ABK453168-J4Q9

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NVPEM-EEXNS-LX5A7-G84YX

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/NVPEM-EEXNS-LX5A7-G84YX>

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

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