



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: FRANCISCO MARCÍLIO MAIA MAIA SOUSA
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: 015610.2.0016397-70

MATRÍCULA

16397

Data:	30/01/2024
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - LOTE 29A: Um terreno situado no município de Horizonte - CE, na Rua João Luiz Santana, no distrito de Dourado, bairro Centro; Lote constituído por parte do Lote 29, da mesma quadra, distando em sua extremidade direita 80,61m para a Avenida Manuel Ferreira de Almeida, no sentido SUL-NORTE medindo e extremando: **AO OESTE, (frente)** 6,005m com a Rua JOÃO LUIZ SANTANA; **AO LESTE, (fundos)** 6,005m com o lote 16; **AO SUL, (lado esquerdo)** 26,35m com o lote 29B, ora desmembrado; **AO NORTE, (lado direito)** 26,35m, com o lote 28, **perfazendo uma área total de 158,10m2.** //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - 3D EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n°. **13.430.967/0001-55**, com sede na Rua Dr. Gilberto Studart, n° 55, Sala 807 T-2, Bairro Cocó, Fortaleza - CE. //////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n° 3.659 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/16397 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 30/01/2024 sob o n° **24834. ABERTURA DE MATRICULA** - Em conformidade com os art. 1.100 e ss do Provimento 04/2023 da CGJ-CE, c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Nos termos do requerimento datado de 18/12/2023, passado em Fortaleza - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **3D EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, representada por Ednaldo Xavier de Melo, CPF/MF n° 101.208.314-49, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; procede-se para fazer constar a abertura desta matrícula por ocasião do **DESDOBRAMENTO** do terreno da **MATRÍCULA N° 3.659**, deste ofício; instruído com certidão atualizada da supramencionada matrícula. (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 n° 20231218000032 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 1.234,97 - FERMOJU: R\$ 88,67 - Selos: R\$ 169,98 - FAADep: R\$ 61,73 - FRMMP: R\$ 61,73 - Selos Aplicados: ABB008934-D9L9 - Tipo 12; ABA556251-B8V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 30 de janeiro de 2024. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 02/16397 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 08/03/2024 sob o n° **25281. ÁREA CONSTRUÍDA** - Nos termos do requerimento datado de 21/02/2024, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **3D EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, representada por Ednaldo Xavier de Melo, CPF/MF n° 101.208.314-49, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; instruído com



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016397-70

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 16397

Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH) nº 0000000114, datada de 22/02/2024; Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH) nº 114, emitido em 22/02/2024; ART nº CE20231260607, assinada pelo responsável técnico, engenheiro civil, Sr. Rafael Wanderley Santos Melo, RNP nº 0621070491, apresentados e arquivados nesta serventia; procede-se esta averbação para fazer constar que foi construída no imóvel objeto desta matrícula 01 (uma) casa residencial unifamiliar de nº **93**, localizada na Rua João Luiz Santana, bairro Centro, Distrito Dourado, Horizonte - CE, com área construída de **79,83m²** (setenta e nove metros e oitenta e três centímetros quadrados), cadastrada na PMH sob o nº **62273966**. (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 20240223000018 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 208,73 - FERMOJU: R\$ 17,48 - Selos: R\$ 43,90 - FAADEP: R\$ 10,45 - FRMMP: R\$ 10,45 - Selos Aplicados: ABB558672-I6E9 - Tipo 4; ABB946101-A6R9 - Tipo 12; ABB175241-J4J9, ABB175242-A4J9, ABB175243-B5J9 - Tipo 1. HORIZONTE, 08 de março de 2024. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

R. 03/16397 - REGISTRO - Prenotado em 04/04/2024 sob o nº 25551. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.3351247-5, datado de 27 de março de 2024, 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 SILVIANI PEREIRA MATOS, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, CPF/MF nº 038.364.293-06, residente e domiciliada na R Manuel F de Almeida, 1443, Dt de Dourado, Horizonte - CE; pelo valor de R\$ 178.000,00 (Cento e setenta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 38.420,35 (Trinta e oito mil quatrocentos e vinte reais e trinta e cinco centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.669,00 (Dois mil seiscentos e sessenta e nove reais); Financiamento CAIXA: R\$ 136.910,65 (Cento e trinta e seis mil novecentos e dez reais e sessenta e cinco centavos). HORIZONTE, 08 de abril de 2024. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/16397 - REGISTRO - Prenotado em 04/04/2024 sob o nº 25551. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, SILVIANI PEREIRA MATOS, já qualificada no R.03/16.397, ALIENOU em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL instituição financeira constituída 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 nº 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016397-70

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 16397

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 20241216000075 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.187,34 - FERMOJU: R\$ 218,78 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 209,39 - FRMMP: R\$ 209,39 - Selos Aplicados: ABN085696-M6I9 - Tipo 13; ABM655474-G9J9, ABM655448-G9J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 07 de maio 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 16397, datada de 30/01/2024, 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, 07 de maio de 2025

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
16397 emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.
Horizonte/CE, 07 de maio 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
ABN085696-M6I9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.juca.br/portal
CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABM655474-G9J9
ABM655448-G9J9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.juca.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8GWE5-UXVQY-6AH8L-RRWY3

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/8GWE5-UXVQY-6AH8L-RRWY3>

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

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