CartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamos

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

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO - HORIZONTE-CE - Fco. Marcílio M. Sousa - Substituto

CNM: 015610.2.0010048-08	
MATRÍCULA	
10048	
Data:	29/11/2017
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - TERRENO 06: Um terreno de formato irregular, situado no Município de Horizonte/CE, bairro Alto do Estrela, na Rua João Sampaio, constituído pelo Terreno 06 do Desmembramento de propriedade da Construtora Consfor Ltda, distando 25,95m, sentido norte/sul, para a Rua Izaú Vieira de Freitas o qual mede e extrema: ao **LESTE** (frente) - medindo 6,30m com a Rua João Sampaio e ângulo interno de 88°; ao **SUL** (lado direito) - medindo 27,00m com o terreno 07 do Desmembramento e ângulo interno de 92°, ao **OESTE** (fundos) - medindo 6,30m com parte do terreno 05 do Desmembramento de propriedade da Construtora Consfor Ltda e ângulo interno de 88°, e ao **NORTE** (lado esquerdo) - medindo 27,00m com o terreno 05 do Desmembramento e ângulo interno de 92°, fechando assim a poligonal e **perfazendo o terreno uma área de 170,03m2.** /// /////////////////// **PROPRIETÁRIA - CONSTRUTORA CONSFOR LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **02.466.643/0001-50**, com sede na Rua Valdemir Albuquerque e Sousa, nº 307, bairro Centro, Itaitinga - CE. /// ////////////////////////////////////// **REGISTRO ANTERIOR - AV.01** e **R.02** da matrícula nº **9.954** do Cartório do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ////////////////////////////////////

Av. 01/10048 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **16/11/2017** sob o nº **12913. ABERTURA DE MATRICULA** - Em conformidade com os art. 668 e ss do Provimento 08/2014 da CGJ-Ce., c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Nos termos do requerimento datado de **14/11/2017**, passado em Horizonte - CE, da proprietária **CONSTRUTORA CONSFOR LTDA**, acima qualificada, com a firma devidamente reconhecida, representada por Antônia Adriana Araújo Alves, CPF/MF nº **499.757.813-49**, conforme 9° aditivo ao contrato social, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE, sob o nº 20152604146, em 02/09/2015, o qual fica uma cópia autenticada arquivada neste ofício; para fazer constar a abertura desta matrícula por ocasião do **DESMEMBRAMENTO** do terreno da matrícula nº 9.954 deste ofício; instruído com certidão atualizada da matrícula nº 9.954 deste ofício. Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, **sendo: EMOLUMENTOS: R$ 222,33 - ISS: R$ 11,12 - FAADEP: R$ 11,12 - FRMMP: R$ 11,12 - FERMOJU: R$ 17,50 - SELO: R$ 21,08.** HORIZONTE, 29 de novembro de 2017. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //

Av. 02/10048 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/07/2020** sob o nº **16452. ÁREA CONSTRUÍDA** - Nos termos do requerimento datado de **03/07/2020**, passado em Horizonte - CE, da proprietária **CONSTRUTORA CONSFOR LTDA**, acima qualificada, com a firma devidamente reconhecida, representada por Fabricio de Freitas Gurgel

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VLYUE-T6D6T-GYWDH-6TZHP.

Registro de Imóveis do Brasil

CartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamos

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Fcd. Marcílio M. Sousa
Substituto

Alves, CPF/MF nº **518.261.273-72**, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; instruído com Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH) nº **89**, datada de **16/03/2020**; Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS nº **000962020-88888630**, emitida em 01/07/2020 e válida até **28/12/2020**; Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH) nº **81**, emitido em 16/03/2020; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº **CE20190544561** impressa em 26/09/2019, assinada pelo responsável técnico, Sr. Fabrício de Freitas Gurgel Alves, engenheiro civil, RNP nº **0614515467**, 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 **574**, localizada na Rua João Sampaio, bairro Alto do Estrela, Horizonte - CE, com área construída de **62,37m²** (sessenta e dois metros e trinta e sete centímetros quadrados), cadastrada na PMH sob o nº **62277595**. Certifico que as custas a seguir descriminadas representam a totalidade dos atos praticados conforme número de atendimento **20200709000024**, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: **Emolumentos: R$ 1.712,29 - FERMOJU: R$ 98,05 - Selos: R$ 318,38 - FAADEP: R$ 85,53 - FRMP: R$ 85,53 - ISS: R$ 85,53**. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 10 de julho de 2020. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //

Av. 03/10048 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/03/2021** sob o nº **17454. ALTERAÇÃO DA SEDE SOCIAL** - Nos termos do requerimento datado de **22/02/2021**, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **CONSTRUTORA CONSFOR LTDA**, acima qualificada, representada por Antônia Adriana Araújo Alves, CPF/MF nº 499.757.813-49, conforme 11º aditivo ao contrato social, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE sob o nº 5427956 em 17/06/2020, o qual fica uma cópia autenticada digitalmente e assinada por Lenira Cardoso de Alencar Seraine - secretária-geral da Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE arquivada neste ofício; procede-se este ato para fazer constar a alteração da **SEDE SOCIAL** da empresa supra; que passa para o novo endereço sede: **AV DOM LUIS, Nº 176, SALA 208, BAIRRO ALDEOTA, FORTALEZA - CE.** HORIZONTE, 01 de março de 2021. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. ////////////

R. 04/10048 - REGISTRO - Prenotado em **23/02/2021** sob o nº **17434. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor. **Contrato nº 8.7877.1060377-4**, datado de 18 de fevereiro de 2021, 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 **FRANCISCO EDNEUDES SILVA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CPF/MF nº **018.360.523-32**, residente e domiciliado na Avenida Isabel Bezerra, nº 550, Cs 01, bairro Ancuri, Fortaleza - CE; pelo valor de **R$**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YLYUE-T6D6T-GYWDH-6TZHP.

REGISTRO DE IMÓVEIS · Fco. Marcilio M. Sousa Substituto · 2º OFÍCIO · HORIZONTE-CE

116.000,00 (Cento e dezesseis mil reais), pagos da seguinte forma: Valor dos Recursos próprios: **R$ 11.000,00(Onze** mil reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R$ 2.913,90 (Dois** mil, novecentos e treze reais e noventa centavos); Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: **R$ 16.753,00 (Dezesseis** mil, setecentos e cinquenta e três reais); Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R$ 85.333,10(Oitenta e cinco mil, trezentos e trinta e três reais e dez centavos).** HORIZONTE, 01 de março de 2021. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //

R. 05/10048 - REGISTRO - Prenotado em **23/02/2021** sob o nº **17434. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Pelo contrato referido no **R.04** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **FRANCISCO EDNEUDES SILVA DE SOUSA,** já qualificado no R.04/10.048, **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 759/69, 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 artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor **R$ 85.333,10(Oitenta e cinco mil, trezentos e trinta e três reais e dez 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 **18/03/2021,** 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. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **Atendimento nº 20210223000047 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 2.252,07 - FERMOJU: R$ 243,62 - Selos: R$ 92,64 - FAADEP: R$ 112,65 - FRMMP: R$ 112,65 - ISS: R$ 0,00.** HORIZONTE, 01 de março de 2021. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. ////////////////////

Av. 06/10048 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **20/04/2023** sob o nº **22308. INTIMAÇÃO -** Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de **14/04/2023,** 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 o devedor, **FRANCISCO EDNEUDES SILVA DE SOUSA,** acima qualificado no R.04/10.48, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligências realizadas em 25/05/2023 às 15h:47min, 29/05/2023 ás 15h:00min e 31/05/2023 ás 15h:57min, em endereço conforme segue: Rua Joao Sampaio, nº 574, Alto da Estrela, Horizonte - CE. Nas ocasiões o imóvel objeto da diligência encontrava-se fechado. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230420000170 com as seguintes custas: Emolumentos:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VLYUE-T6D6T-GYWDH-6TZHP.

R$ 206,24 - FERMOJU: R$ 19,29 - Selos: R$ 41,92 - FAADEP: R$ 10,31 - FRMMP: R$ 10,31 - Selos Aplicados: AAU942707-J9F9, AAU942732-K2F9 - Tipo 4; AAV548480-O4W9 - Tipo 12; AAU788340-L9P9, AAU788341-L9P9, AAU788342-P4P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 12 de junho de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ////////////////

Av. 07/10048 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/03/2024** sob o nº **25166. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL** - Em conformidade com o art. 1.667 §1º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 23/02/2024, 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.05/10.048, conforme edital publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, em face do devedor/fiduciante, **FRANCISCO EDNEUDES SILVA DE SOUSA**, qualificado no R.04/10.048, não ter sido localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 02/05/2024, 03/05/2024 e 06/05/2024, decorrido o prazo da intimação sem a purgação da mora nesta serventia. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240305000042 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: ABF295197-E9G9 - Tipo 4; ABF987235-H9J9 - Tipo 12; ABF781402-K3Q9, ABF781403-J2Q9, ABF781404-I9Q9 - Tipo 1. HORIZONTE, 20 de agosto de 2024. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ////////////////////

Av. 08/10048 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/08/2024** sob o nº **27134. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 07/08/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024001369 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 26 de julho de 2024, devidamente recolhido em 06/08/2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62277595, avaliada em R$ 120.451,58, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.05/10.048, considerando que o devedor/fiduciante: **FRANCISCO EDNEUDES SILVA DE SOUSA**, qualificado no R.04/10.048, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato de nº 8.7877.1060377-4 registrado no R.04/10.048. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240814000047 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 3.152,20 - FERMOJU: R$ 166,75 - Selos: R$ 61,86 - FAADEP: R$ 157,62 - FRMMP: R$ 157,62 - Selos Aplicados: ABF777821-K6W9 - Tipo 13; ABF295198-C7G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 21 de agosto de 2024. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ////////////////////////////

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VLYUE-T6D6T-GYWDH-6TZHP.

CartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamos

CARTÓRIO PIO RAMOS
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

MATRÍCULA: 10048

CNM: 015610.2.0010048-08
Ficha: 3

REGISTRO DE IMÓVEIS · Fco. Marcílio M. Sousa Substituto · 2º OFÍCIO HORIZONTE-CE

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 Matricula nº 10048, datada de 29/11/2017, 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, 21 de agosto de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s) R.____ AV. 08 e que a presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA 10048, emitida de acordo com o Art. 19.§ 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 21 de 08 de 2024

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFICIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20240814000047
Total de Emolumentos: R$ 3.152,20
Total FERMOJU: R$ 166,75
Total FRMMP: R$ 157,62
Total FAADEP: R$ 157,62
Total Selos: R$ 61,86
Valor Total: R$ 3.696,05
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R$ 120.451,58(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (2) 007013 (1) 007025

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)	REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 04 Nº ABF295198-C7G9	Selo Tipo 13 Nº ABF777821-K6W9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE — Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE — Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VLYUE-T6D6T-GYWDH-6TZHP.

EM BRANCO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VLYUE-T6D6T-GYWDH-6TZHP.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: VLYUE-T6D6T-GYWDH-6TZHP

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/VLYUE-T6D6T-GYWDH-6TZHP

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VLYUE-T6D6T-GYWDH-6TZHP.