



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: 015610.2.0006593-91

MATRÍCULA

6593

Data: 12/02/2015

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica



IMÓVEL - Uma CASA denominada de Casa "B" possui uma fração ideal de 50% do terreno abaixo descrito e caracterizado de nº 110, localizada na Rua Geraldo Gabriel Marcelino, bairro Planalto da Galileia, neste município, com uma área construída de 62,08m², segue as medidas e confrontações: Ao Norte, (Lado Direito): por onde mede 36,00m, com os lotes 01, 02 e 03 da mesma quadra de propriedade da firma vendedora; Ao Sul, (Lado Esquerdo): por onde mede 36,00m, com os terrenos 01, 02 e 03 ora desmembrados da mesma matrícula; Ao Nascente, (Fundos): por onde mede 11,00m, com parte Do lote 57 da mesma quadra; Ao Poente, (Frente): por onde mede 11,00m, com a Rua Geraldo Gabriel (antes Rua 09), perfazendo uma área total de 396,00m² (trezentos e noventa e seis metros quadrados). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 62267099.** //

PROPRIETÁRIO (A) (S) - REGINALDO FERRARO DE OLIVEIRA, brasileiro, corretor de imóveis, CPF/MF 694.977.533-49, casado no regime da comunhão parcial de bens em data posterior a Lei Federal 6.515/77 com ANA MARIA PEREIRA FERRARO, brasileira, comerciante, CPF/MF 008.615.173-85, residentes e domiciliados na Rua Ana Conrado de Sousa, nº 465, Mangueiral, Horizonte - CE; // **REGISTRO ANTERIOR** - AV.01 e AV.02 da Matrícula nº. 5.502 deste Ofício Imobiliário; //

Av. 01/6593 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 12/02/2015 sob o nº 7150. **ABERTURA DE MATRICULA** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário acima já qualificado, datado de 12 de janeiro de 2015, com a firma devidamente reconhecida. **Emolumentos:** R\$ 241,67 - ISS: R\$ 12,08 - **FERMOJU:** R\$ 15,84 - **SELO:** R\$ 16,99 - **FAADEP:** R\$ 12,08. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 12 de fevereiro de 2015. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 02/6593 - REGISTRO - Prenotado em 05/04/2016 sob o nº 10207. **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 8.4444.1194908-0, datado de 01 de abril de 2016**, assinado pelas partes contratantes em 04 vias, uma das quais arquivada neste ofício; os proprietários acima qualificados **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula à **MARCOS AURELIO LIMA DA COSTA**, brasileiro, divorciado, auxiliar de manutenção, CPF/MF 615.257.313-00; residente e domiciliado na Rua Santa Elisa, nº 115, Pirambu, em Fortaleza - CE; **pelo valor de R\$ 113.000,00 (Cento e treze mil reais)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 18.142,66 (Dezoito mil, cento e quarenta e dois reais e sessenta e seis centavos); Recursos da conta vinculada do



CARTÓRIO DE IMÓVEIS
PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILZE FREITAS
HORIZONTE - CE

Martinho M. Sousa
Substituto

CNM: 015610.2.0006593-91
Ficha: 1v

MATRÍCULA: 6593

FGTS: R\$ 3.984,34 (Três mil, novecentos e oitenta e quatro reais e trinta e Quatro centavos); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 16.473,00 (Dezesseis mil, quatrocentos e setenta e três reais); Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 74.400,00 (Setenta e quatro mil e quatrocentos reais)**. . (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 07 de abril de 2016. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // //

R. 03/6593 - REGISTRO - Prenotado em 05/04/2016 sob o nº 10207. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **MARCOS AURELIO LIMA DA COSTA**, já qualificado **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$ 74.400,00 (Setenta e quatro mil e quatrocentos reais), a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01/05/2016, 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\$ 2.927,91 - ISS: R\$ 146,40 - FERMOJU: R\$ 265,28 - SELO: R\$ 88,39 - FAADep: R\$ 146,40. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 07 de abril de 2016. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // //

Av. 04/6593 - AVERBAÇÃO. **AVERBAÇÃO DAS CERTIDÕES DE INCAPACIDADE CIVIL** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi apresentada e fica arquivada neste ofício, as certidões de incapacidade civil, expedidas pelo cartório do 1º ofício da cidade de Horizonte - CE, Cartório Maia, aos 04 de abril de 2016, assinada por Francisca Gilnar Beserra Guerra, selos nº AI 189.547 e AI 189.548 em nome dos vendedores **REGINALDO FERRARO DE OLIVEIRA**, CPF/MF 694.977.533-49, e **ANA MARIA PEREIRA FERRARO**, CPF/MF 008.615.173-85 e foi certificado na referida certidão **NÃO HAVER** nenhum termo de interdição, curatela ou tutela. **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, 07 de abril de 2016. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // //

Av. 05/6593 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 08/03/2023 sob o nº 21944. **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 1º Ofício de Registro Civil de Horizonte - CE, Cartório Câmara Rodrigues; onde o devedor, **MARCOS AURELIO LIMA DA COSTA**, acima qualificado no R.02/6.593, foi notificado, em endereço conforme segue: Rua Jose Bernardo da Silva, nº 110, casa B, Queimadas, Horizonte - CE. Em diligência realizada



CARTÓRIO DE IMÓVEIS
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0006593-91

Ficha: 2

MATRÍCULA: 6593

em 30/03/2023 às 13h:20min, onde o devedor 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 20230308000155 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: AAT414493-M4Q9, AAT414941-H8Q9 - Tipo 4; AAU521668-O5N9 - Tipo 12; AAT695099-H5F9, AAT695100-K8F9, AAT695101-O3F9 - Tipo 1. HORIZONTE, 25 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. 06/6593 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 18/12/2023 sob o nº 24400. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 20/09/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001287 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 15 de setembro de 2023, devidamente recolhido em 18 de setembro de 2023, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62267099, avaliada em R\$ 118.664,93 (cento e dezoito mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e noventa e três centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.03/6.593, considerando que o devedor/fiduciante: **MARCOS AURELIO LIMA DA COSTA**, qualificado no R.02/6.593, após ter sido regularmente intimado, conforme AV.05/6.593, nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato nº 8.4444.1194908-0, registrado no R.02/6.593, datado de 01 de abril de 2016, 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 20231124000070 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.979,52 - FERMOJU: R\$ 157,71 - Selos: R\$ 59,09 - FAADEP: R\$ 148,96 - FRMMP: R\$ 148,96 - Selos Aplicados: AAZ660618-I7Z9 - Tipo 13; AAZ589235-O4U9 - Tipo 4. HORIZONTE, 18 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. 001/002v da Matrícula nº 6593, datada de 12/02/2015, 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). ///



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0006593-91
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 6593

HORIZONTE/CE, 18 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. 06 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
6593, emitida de acordo com o
Art. 19.º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 18 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
AAZ660618-1729

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
AAZ589235-04U9

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G3NUH-2UJF2-N5Z9B-HZV4T

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/G3NUH-2UJF2-N5Z9B-HZV4T>

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

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