



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

MATRÍCULA

7053

Data:	10/06/2015
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	



IMÓVEL - Uma CASA denominada de Casa "A" possui uma fração ideal de 47,30% do terreno abaixo descrito e caracterizado de nº 115, localizada na Rua Santa Rita, bairro Diadema, neste município, com uma área construída de 85,15m², segue as medidas e confrontações: **AO SUL** (frente), extremando com a Rua Santa Rita, por onde mede 12,00m(doze metros), Distando 111,00m(cento e onze metros) no sentido oeste/leste da Rua Maria Ozélia Costa Oliveira; **AO NORTE** (fundos), extremando com o Terreno Desmembrado 10, por onde mede 12,00m(doze metros); **AO POENTE** (lado direito), extremando com o Terreno Desmembrado 03, por onde mede 30,00m(trinta metros) e **AO NASCENTE** (lado esquerdo), extremando com o Terreno Desmembrado 05, por onde mede 30,00m(trinta metros), perfazendo uma área territorial de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados). INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 62267591.//////
PROPRIETÁRIO (A) (S) - CONSTRUTORA CAVALCANTE & VASCONCELOS LTDA, empresa privada inscrita no CNPJ sob o nº 19.434.680/0001-80, com sede à Avenida Presidente Castelo Branco, nº 5719, Bairro Centro, em Horizonte/CE; ///
REGISTRO ANTERIOR - AV. 02 da Matrícula nº. 6.000 deste Ofício Imobiliário ///

Av. 01/7053 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 09/06/2015 sob o nº 7721. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária acima já qualificada, datado de 13 de maio de 2015, com a firma devidamente reconhecida, prenotado em 09/06/2015 sob o nº 7721. Emolumentos: R\$ 241,67 - ISS: R\$ 12,08 - FERMOJU: R\$ 15,84 - SELO: R\$ 16,99 - FAADep: R\$ 12,08 HORIZONTE, 10 de junho de 2015. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. ///

R. 02/7053 - REGISTRO - Prenotado em 18/02/2016 sob o nº 9924. **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 8.4444.1170643-9**, datado de 12 de fevereiro de 2016, 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 LEANDRO FREIRE PEREIRA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, vendedor, inscrito no CPF/MF sob o nº 663.685.453-72 e seu cônjuge **ANA NERI CRUZ MENDES PEREIRA**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 604.513.143-60, residentes e domiciliados na Rua Manuel Costa, nº 316, Paupina, em Fortaleza/CE pelo valor de **R\$ 139.000,00 (CENTO E TRINTA E NOVE MIL REAIS)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 21.723,00 (Vinte e**



MATRÍCULA: 7053

Ficha: 1v

um mil setecentos e vinte e três reais); Saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 0,00 (zero reais); Desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 12.277,00 (Doze mil, duzentos e setenta e sete reais);** Financiamento concedido pela Credora: **R\$ 105.000,00 (CENTO E CINCO MIL REAIS)** HORIZONTE, 19 de fevereiro de 2016. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/7053 - REGISTRO - Prenotado em **18/02/2016** sob o n° **9924. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciários, **FRANCISCO LEANDRO FREIRE PEREIRA e ANA NERI CRUZ MENDES PEREIRA**, já qualificados, **ALIENARAM** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CREDORA FIDUCIÁRIA**, doravante denominada **CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei n° 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, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97 para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 105.000,00 (CENTO E CINCO MIL REAIS)**, a serem pagos pelos devedores fiduciários no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 14/03/2016, 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\$ 2.243,12 - ISS: R\$ 224,31 - FERMOJU: R\$ 341,75 - SELO: R\$ 75,70 - FAADEP: R\$ 224,31 HORIZONTE, 19 de fevereiro de 2016. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 04/7053 - AVERBAÇÃO. APRESENTAÇÃO DE ITBI - Proceda-se a esta averbação para constar que referente ao **R.02** desta matrícula, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Guia de ITBI de n° **7417** expedida em 29/01/2016 e paga em 16/02/2016, junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte-CE, no valor de R\$ 680,00; 2% sobre o valor não financiado de R\$ 34.000,00 e R\$ 525,00; 0,5% sobre o valor financiado de R\$ 105.000,00, valor total pago: R\$ 1.205,00. Emolumentos: R\$ 86,80 - ISS: R\$ 4,34 - FERMOJU: R\$ 6,93 - SELO: R\$ 16,99 - FAADEP: R\$ 4,34. HORIZONTE, 19 de fevereiro de 2016. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 05/7053 - AVERBAÇÃO. AVERBAÇÃO DA CERTIDÃO DE INCAPACIDADE CIVIL - Proceda-se a esta averbação para fazer constar que foi apresentada e fica arquivada uma cópia autenticada neste ofício, da certidão de incapacidade civil, expedida pelo cartório do 1° ofício da cidade de Horizonte - CE, Cartório Maia, aos 19 de fevereiro de 2016, assinada por Francisca Gilnar Beserra Guerra, selo n° AI 102.287; em nome da administradora da empresa **CONSTRUTORA CAVALCANTE & VASCONCELOS LTDA**, Sra. Danielly de Vasconcelos Santiago, inscrita no CPF/MF sob o n° **717.486.603-49**, e foi certificado na referida certidão **NÃO HAVER** nenhum termo de interdição, curatela ou tutela. Emolumentos: R\$ 86,80 - ISS: R\$ 4,34 - FERMOJU: R\$ 6,93 - SELO: R\$ 16,99 - FAADEP: R\$ 4,34. HORIZONTE,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



MATRÍCULA: 7053

Ficha: 2

19 de fevereiro de 2016. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //

Av. 06/7053 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **02/08/2019** sob o nº **15386. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 27/03/2019, passado em Fortaleza - CE; 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 os devedores, **FRANCISCO LEANDRO FREIRE PEREIRA e ANA NERI CRUZ MENDES PEREIRA**, acima qualificados, não foram localizados, por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência em 30/05/2019 às 10h:45min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, afirmando que os destinatários não residem no endereço objeto da diligência. (Conforme Art. 1.246 C.C). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: EMOLUMENTOS: R\$ 144,93 - ISS: R\$ 7,24 - FAADEP: R\$ 7,24 - FRMMP: R\$ 7,24 - FERMOJU: R\$ 10,74 - SELO: R\$ 31,73 HORIZONTE, 02 de agosto de 2019. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //

Av. 07/7053 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **29/05/2020** sob o nº **16312. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 17/03/2020, 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 os devedores, **FRANCISCO LEANDRO FREIRE PEREIRA e ANA NERI CRUZ MENDES PEREIRA**, acima qualificados, não foram localizados no endereço fornecido pela credora conforme segue: Rua Santa Rita, nº 115, casa A, Diadema, Horizonte - CE, por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência em 24/09/2020 às 08h:47min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, afirmando que os destinatários não residem no endereço objeto da diligência. Em segunda tentativa, não foram localizados no endereço fornecido pela credora conforme segue: Rua Manuel Costa, nº 316, Paupina, Fortaleza - CE, por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência em 28/10/2020 às 11h:50min. Na ocasião foi informado pelo Sr. Airton Dias que declarou ser cunhado do Sr. Francisco Leandro Freire Pereira, afirmando que os destinatários não residem no endereço objeto da diligência. (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 20200529000056 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 153,64 - FERMOJU: R\$ 13,17 Selos: R\$ 32,62 - FAADEP: R\$ 7,67 - FRMMP: R\$ 7,67 - ISS: R\$ 7,67



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

Ficha: 2v

Selos Aplicados: AAH564725-F9M9, AAI805368-J5I9 - Tipo 4; AAJ476875-G9U9 - Tipo 12; AAJ164534-D4E9 - Tipo 1. HORIZONTE, 20 de outubro de 2021. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/7053 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/02/2022 sob o nº 19276. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 08/02/2022, 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 os devedores, **FRANCISCO LEANDRO FREIRE PEREIRA e ANA NERI CRUZ MENDES PEREIRA**, acima qualificados no R.02/7.053, não foram notificados, por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua Santa Rita, nº 115, casa A, Diadema, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 08/03/2022 às 08h:53min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, afirmando que os destinatários não residem no endereço objeto da diligência. Em nova tentativa, desta feita, pelo, 1º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 3º Ofício de Notas de Fortaleza - CE, Cartório Pergentino Maia; em segundo endereço fornecido pelo credor, conforme segue: Rua Manuel Costa, nº 316, Paupina, Fortaleza - CE, em diligência realizada em três tentativas: a primeira em 18/04/2022 às 09h:25min; na qual a devedora **ANA NERI CRUZ MENDES PEREIRA**, foi notificada pessoalmente e exarou sua nota de ciência e o **FRANCISCO LEANDRO FREIRE PEREIRA** não foi encontrado, segundo informação da Sra. ANA NERI, que declarou ser esposa mesmo. Em segunda tentativa em 20/04/2022 às 11h:30min, o Sr. FRANCISCO LEANDRO FREIRE PEREIRA, não foi encontrado, segundo informação da SR. Ana Neri, iniciando assim o processo de intimação por hora certa de acordo com a lei nº 9.514 art 26 § 3º, § 3º - A, §3º -B, deixando o aviso por escrito definindo data e hora para cumprimento da notificação extrajudicial. Em terceira tentativa em 22/04/2022 às 13h:30min, 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 20220223000087 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 197,03 - FERMOJU: R\$ 16,20 - Selos: R\$ 39,58 - FAADEP: R\$ 9,85 - FRMMP: R\$ 9,85 - Selos Aplicados: AAN764494-M6S9, AAN764532-N7S9 - Tipo 4; AAN525671-H9T9 - Tipo 12; AAN628581-E4O9, AAN628582-N4O9, AAN628583-F5O9 - Tipo 1. HORIZONTE, 04 de julho de 2022. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. / / / / /

Av. 09/7053 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 30/11/2022 sob o nº 21239. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 01/11/2022, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2022001179 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 31 de outubro de 2022, devidamente recolhido

MATRÍCULA: 7053

Ficha: 3

na mesma data, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº **62267591**, avaliada em **R\$ 143.479,01 (Cento e quarenta e três mil, quatrocentos e setenta e nove reais e um centavo)**, foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no **R.03/7.053**, considerando que os devedores fiduciários: **FRANCISCO LEANDRO FREIRE PEREIRA e ANA NERI CRUZ MENDES PEREIRA**, qualificados no **R.02/7.053**, após terem sido regularmente intimados, conforme **AV.08/7.053**, nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato nº 8.4444.1170643-9, registrado no **R.02/7.053**, datado de 12 de fevereiro 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 esta digitalizado integralmente. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221130000033 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.229,27 - FERMOJU: R\$ 169,74 - Selos: R\$ 58,65 - FAADEP: R\$ 161,45 - FRMMP: R\$ 161,45 - Selos Aplicados: AAR064710-I9M9 - Tipo 13; AAQ955309-F7U9 - Tipo 4; AAQ661969-I7N9, AAQ661970-G5N9, AAQ661971-F4N9 - Tipo 1. **HORIZONTE**, 05 de dezembro de 2022. Eu, **ANA KESSIA GOMES SILVA**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, 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. 001/003 da Matrícula nº 7053, datada de 10/06/2015, 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. 08/2014, do Tribunal de Justiça do Ceará). // // //

HORIZONTE/CE, 05 de dezembro de 2022

WILTON FREITAS
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 09 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
7053, emitida de acordo com o
Art. 19.º Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 05 de Dezembro de 2022.

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Wilton Freitas
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
AAR064710-I9M9

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
AAQ955309-F7U9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em
selodigital.tjce.jus.br/portal
DISTRIBUIÇÃO MICROFILMAÇÃO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 01
Nº
AAQ661969-I7N9
AAQ661970-G5N9
AAQ661971-F4N9

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

IN BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y65UK-KEAUS-QWEMM-DPJ8X

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Wilton Freitas (CPF 232.135.823-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y65UK-KEAUS-QWEMM-DPJ8X>

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

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