



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: 015610.2.0008141-06

MATRÍCULA

8141

Data:	04/02/2016
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma casa residencial denominada de casa "A" ocupa uma fração ideal de 50% do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, sendo enquadrada no perfil geminada de nº 40, localizada na Rua José Domingos de Moura, bairro Buenos Aires, Horizonte - CE, com uma área construída de 75,40m², segue as seguintes limites, medidas e confrontações: **LOTE 04:** Terreno de propriedade de Alves & Freitas Construções Ltda, medindo 11,25m(onze metros e vinte e cinco centímetros) de largura, por 33,00m(trinta e três metros) de profundidade, o imóvel abaixo caracterizado está situado no bairro Buenos Aires, na Rua José Domingos de Moura, município de Horizonte - CE, com os limites e as seguintes confrontações: **OESTE-FRENTE** - no sentido sul-norte, com início no P1 segue até o P2 com uma distância de 11,25m(onze metros e vinte e cinco centímetros), limitando-se com a Rua José Domingos de Moura; **NORTE-LADO DIREITO** - no sentido oeste-leste, com início no P2 segue até o P3 com uma distância de 33,00m(trinta e três metros), limitando-se com o lote 03 de Alves & Freitas Construções Ltda; **LESTE-FUNDOS** - no sentido norte-sul, com início no P3 segue até o P4 com uma distância de 11,25m(onze metros e vinte e cinco centímetros), limitando-se com terras de Visão Empreendimentos Imobiliários Ltda; e **SUL-LADO ESQUERDO** - no sentido leste-oeste, com início no P4 segue até o P1 com uma distância de 33,00m(trinta e três metros), limitando-se com terras de Visão Empreendimentos Imobiliários Ltda. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, uma área territorial de 371,25m²(trezentos e setenta e um metros e vinte e cinco centímetros quadrados). Inscrição municipal nº 1686. //

PROPRIETÁRIA - **ALVES & FREITAS CONSTRUÇÕES LTDA** - **ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Dom Luís, nº 176, Sala 207, Aldeota, Fortaleza - CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.153.057/0001-26. //

REGISTRO ANTERIOR - AV.01 e AV.02 da matrícula nº 7.785, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/8141 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **04/02/2016** sob o nº **9869. ABERTURA DE MATRICULA** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária acima qualificada, datado de 02 de fevereiro de 2016, com a firma devidamente reconhecida, conforme certidão atualiza em anexo. Emolumentos: R\$ 228,00 - ISS: R\$ 11,40 - FERMOJU: R\$ 14,25 - SELO: R\$ 18,80 - FAADep: R\$ 11,40. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 04 de fevereiro de 2016. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 02/8141 - REGISTRO - Prenotado em **21/03/2017** sob o nº **11831. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Compra e Venda de.

MATRÍCULA: 8141

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 Devedor. **Contrato nº 8.4444.1463495-1**, datado de 17 de março de 2017, assinado pelas partes contratantes em 04 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício, a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **FRANCISCO ALENILSON DE SOUSA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF/MF 029.125.433-04; residente e domiciliado na Rua Barbara Xavier, nº 540, Ancuri, Itaitinga - CE; pelo valor de R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 18.723,00 (Dezoito mil, setecentos e vinte e três reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.700,00 (Um mil e setecentos reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.812,00 (Onze mil e oitocentos e doze reais); Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 92.765,00 (Noventa e dois mil, seiscentos e sessenta e cinco reais). **HORIZONTE**, 24 de março de 2017. Eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA**, **SUBSTITUTO**, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS**, **SUBSTITUTA** a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/8141 - REGISTRO - Prenotado em 21/03/2017 sob o nº 11831. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **FRANCISCO ALENILSON DE SOUSA SILVA**, 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, 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\$ 92.765,00 (Noventa e dois mil, seiscentos e sessenta e cinco 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 17/04/2017, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano e taxa efetiva de juros de 5.1161% ao ano, constando do título multas e outras condições. EMOLUMENTOS: R\$ 2.213,17 - ISS: R\$ 221,32 - FAADep: R\$ 221,32 - FRMMP: 221,32 - FERMOJU: R\$ 352,96 - SELO: R\$ 81,48. HORIZONTE, 24 de março de 2017. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/8141 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 24/03/2017 sob o nº 11846. Averbado Aditivo de Rerratificação, datado de 23 de março de 2017; ao 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 Devedor. CELEBRADO EM 17/03/2017, sob o nº 8.4444.1463495-1. DA RETIFICAÇÃO: Tendo em vista incorreções Verificadas no contrato original, as partes acima indicadas, vêm retificar o citado instrumento contratual, convalidando as ressalvas ali consignadas, nos seguintes termos: I - CERTIDÃO DE NEGATIVA DE INCAPACIDADE CIVIL LIVROS - E em favor do



CARTÓRIO PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0008141-06

Ficha: 2

MATRÍCULA: 8141

representante da vendedora o Sr. Fabrício de Freitas Gurgel Alves, emitida em 22/03/2017 no Cartório João Deus - Registro do Primeiro Ofício das Pessoas Naturais e de Intermediações e Tutelas da Sede da Cidade de Fortaleza - CE. DA RATIFICAÇÃO: As partes ratificam expressamente os demais termos, cláusulas e condições do contrato original não alterados pelo presente Aditivo, para que, com a retificação ora feita, continuem produzindo os seus efeitos legais. EMOLUMENTOS: R\$ 131,82 - ISS: R\$ 6,59 - FAADEP: R\$ 6,59 - FRMMP: R\$ 6,59 - FERMOJU: R\$ 12,92 - SELO: R\$ 14,23. HORIZONTE, 24 de março de 2017. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/8141 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 30/05/2025 sob o nº 30125. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 26/05/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2025002003 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 22/10/2025, devidamente recolhido em 23/10/2025, 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 1686, avaliada em R\$ 141.350,93 (Cento e quarenta e um mil, trezentos e cinquenta reais e noventa e três centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante FRANCISCO ALENILSON DE SOUSA SILVA, devidamente qualificado no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 12/06/2025 às 13h:42min, na qual não foi possível notificar o devedor por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, observado os requisitos do art. 26, parágrafos 4º e 7º, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 c/c art. 1.661 e ss, do provimento nº 04/2023 da CGJ/CE, assim promovendo-se a intimação por EDITAL publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 30/06/2025, 01/07/2025 e 02/07/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.1463495-1, datado de 17 de março de 2017, 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 20250530000037 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.731,66 - FERMOJU: R\$ 196,11 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 186,60 - FRMMP: R\$ 186,60 - Selos Aplicados: ABU771398-M3Z9 - Tipo 13; ABT871285-P7K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 17 de novembro de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, 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 8141, datada de 04/02/2016, reproduzida



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0008141-06
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 8141

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, 17 de novembro de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 05 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
8141, emitida de acordo com o
Art. 19. § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 17 de novembro de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala 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 ABU771398-M3Z9
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 ABT871285-P7K9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CQ9ZZ-77595-ZT8WX-SLJWD

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/CQ9ZZ-77595-ZT8WX-SLJWD>

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

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