



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: FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
RUA MARIA CONRADO DE LIMA, 135 - CENTRO
HORIZONTE/CE - CEP:62.880-135

FONE: (085) 99146-7939 / (085) 99204-9060

WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR

CNM: 015610.2.0016070-81

MATRÍCULA

16070

Data: 07/11/2023

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, de nº **206-B**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL I"**, ocupa uma fração ideal de **0,25**, área comum **293,40²** (duzentos e noventa e três metros e quarenta centímetros quadrados), contendo dito imóvel: varanda, sala de estar/jantar, cozinha, banheiro social, e banheiro suíte, dois dormitórios (sendo um suíte), circulação, área de serviço, e garagem com entrada independente, localizada na Rua José Tereza de Lima, bairro Buenos Aires, Horizonte - CE, possui uma área construída de **83,40m²** (oitenta e três metros e quarenta centímetros quadrados), encravada no terreno abaixo descrito e caracterizado, conforme limites e confrontações constantes na descrição do imóvel objeto da matrícula nº 15.689, deste ofício: **LOTE A** - DESMEMBRADO: TERRENO URBANO COM ÁREA = 627,00 M² LOCALIZADO NA RUA JOSE TEREZA DE LIMA - DISTANDO 60 METROS DA RUA SEBASTIÃO SALES, NO SENTIDO NORTE/SUL - QUADRA 08 - LOTEAMENTO RECANTO DOS CAJUEIROS- BUENOS AIRES - HORIZONTE - CE OESTE (FRENTE): MEDINDO 19 METROS EXTREMANDO-SE COM A RUA JOSE TEREZA DE LIMA. NORTE (LATERAL DIREITA): MEDINDO 33 METROS COM O LOTE 10 DA QUADRA 08. LESTE (FUNDOS): MEDINDO 19 METROS COM O LOTE 03 E 04 DA QUADRA 08. SUL (LATERAL ESQUERDA): MEDINDO 33 METROS COM O LOTE B - DESMEMBRADO - QUADRA 08. /// ////////////////////////////////////// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 62289713. /// ////////////////////////////////////// **PROPRIETÁRIOS:** **FRANCISCO RAFAEL CALIXTO DA SILVA**, brasileiro, corretor de imóveis, CPF/MF nº **084.402.404-06**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515 de 26 de dezembro de 1977, com **NAYARA HENRIQUES DA SILVA**, brasileira, secretária, CPF/MF nº **083.195.974-63**, residentes e domiciliados em Rua Alessandro Nunes Ferreira, nº 87, bairro Mal Cozinhado, em Horizonte - CE. /// ////////////////////////////////////// **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº **15.689** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/16070 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **31/10/2023** sob o nº **23833. 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 23/10/2023, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, do proprietário FRANCISCO RAFAEL CALIXTO DA SILVA, acima qualificado; procede-se esse ato para fazer constar a abertura desta matrícula em virtude da Individualização da Casa **206-B em Unidade Autônoma**, localizada na Rua José Tereza de Lima, bairro Buenos Aires, Horizonte - CE. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 07 de novembro de 2023. 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. /// //////////////////////////////////////

Av. 02/16070 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **31/10/2023** sob o nº **23833. PUBLICIDADE DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMINIO** - Procede-se a



MATRÍCULA: 16070

esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi submetido ao regime de condomínio nos termos da instituição de Condomínio, devidamente registrada no **R.06** da matrícula nº **15.689** deste Ofício. Em Virtude da simplicidade do empreendimento, a proprietária dispensa a convenção de condomínio nos termos do Código Civil de 2002. (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 20231031000043 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.698,10 - FERMOJU: R\$ 201,78 - Selos: R\$ 364,32 - FAADEP: R\$ 134,85 - FRMMP: R\$ 134,85 - Selos Aplicados: AAY815072-K8W9, AAY815073-J7W9 - Tipo 12; AAY156349-N3Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 07 de novembro de 2023. 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. 03/16070 - REGISTRO - Prenotado em 21/02/2024 sob o nº 25036. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.3291800-1, datado de 09 de fevereiro de 2024, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; os proprietários acima qualificados **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula à **KAMILLY DE MOURA FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, CPF/MF nº **077.998.383-10**, residente e domiciliada na R Jose Tereza de Lima, 90, Casa 5, Buenos Aires, Horizonte - CE e **MARIA BIATRIZ DA SILVA FIRMINO**, brasileira, solteira, maior, mecânica manutenção montadota preparadora operadora de maq e aparelhos prod indust, CPF/MF nº **093.088.793-07**, residente e domiciliada na R Jose Tereza de Lima, 90, Casa 5, Buenos Aires, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 182.000,00 (Cento e oitenta e dois mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 26.878,00 (Vinte e seis mil oitocentos e setenta e oito reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 9.522,00 (Nove mil quinhentos e vinte e dois reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 145.600,00 (Cento e quarenta e cinco mil e seiscentos reais)**. HORIZONTE, 21 de fevereiro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

R. 04/16070 - REGISTRO - Prenotado em 21/02/2024 sob o nº 25036. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, as adquirentes e devedoras fiduciárias, **KAMILLY DE MOURA FERREIRA** e **MARIA BIATRIZ DA SILVA FIRMINO**, já qualificadas no R.03/16.070, **ALIENARAM** 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 artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 145.600,00 (Cento e quarenta e cinco mil e seiscentos**



MATRÍCULA: 16070

reais), a serem pagos pelas devedoras fiduciárias no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 11/03/2024, à taxa nominal de juros de 5.2500% ao ano, taxa efetiva de juros de 5.3781% ao ano e taxa nominal e efetiva de juros de 0.4375% ao mês, constando do título multas e outras condições HORIZONTE, 21 de fevereiro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/16070 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 21/02/2024 sob o nº 25036. PUBLICIDADE - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.3291800-1, datado de 09 de fevereiro de 2024; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato na apresentação da CERTIDÃO DE QUITAÇÃO MUNICIPAL - IPTU foi dispensada, nos termos do Artigo 823, parágrafo 1º do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE, responsabilizando-se as partes declarantes pelas consequências da dispensa e/ou pelo pagamento de débitos fiscais existentes. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240215000063 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.781,12 - FERMOJU: R\$ 398,38 - Selos: R\$ 134,47 - FAADep: R\$ 189,06 - FRMMP: R\$ 189,06 - Selos Aplicados: ABB234573-G4R9, ABB234574-J7R9 - Tipo 13; ABB123768-H5J9 - Tipo 4; ABB381086-E9U9 - Tipo 12. HORIZONTE, 21 de fevereiro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/16070 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 15/01/2026 sob o nº 32312. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 07 de janeiro de 2026, firmado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI código de validação nº ITBI240311777660062 do Município de Horizonte/CE, paga em 15/04/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (Inscrição Municipal nº 62289713), avaliada em R\$ 215.782,41 (Duzentos e quinze mil, setecentos e oitenta e dois reais e quarenta e um centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R.04/16.070. A presente medida decorre do fato de as devedoras fiduciárias, KAMILLY DE MOURA FERREIRA e MARIA BIATRIZ DA SILVA FIRMINO, acima qualificadas no R.03, após terem sido regularmente intimadas em 20/01/2026 às 14h54min, conforme certificado nesta serventia, não terem purgado a mora no prazo legal. O procedimento observou o disposto no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, c/c os arts. 1.661 e seguintes do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE, referente às obrigações do contrato nº 8.4444.3291800-1, datado de 09 de fevereiro de 2024. Em virtude da consolidação, fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.04 desta matrícula. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260115000024 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.377,26 -



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016070-81

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 16070

FERMOJU: R\$ 228,82 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 218,86 - FRMMP: R\$ 218,86 - Selos Aplicados: ACG582616-C7R9 - Tipo 13; ACG334920-L7L9 - Tipo 4. HORIZONTE, 05 de agosto de 2026. 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 16070, datada de 07/11/2023, 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, 05 de agosto de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ACG582616-C7R9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ACG334920-L7L9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GK9FS-G5HK6-F7R7Q-G3GHQ

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/GK9FS-G5HK6-F7R7Q-G3GHQ>

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

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