



**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

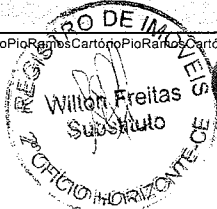
4240

Data:	10/05/2013
Livro:	REGISTRO DE IMÓVEIS 2
Ficha	Wilton Freitas Substituto
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** denominada de Casa "B" possui uma Fração Ideal de **50%** do terreno abaixo descrito e caracterizado o qual se acha encravada, sendo enquadrado no perfil geminada de nº **256**, localizada na Rua SDO 01, bairro Vertente, neste Município, com uma área construída de 53,14m², segue as medidas e confrontações: **AO OESTE, (frente), 12,00m**, com a Rua SDO; **AO LESTE, (fundos), 12,00m**, com o lote 08; **AO SUL, (lado esquerdo), 23,50m**, com o lote 21; e **AO NORTE, (lado direito), 23,50m**, com o lote 19; perfazendo uma área de 282,00m².
PROPRIETÁRIO (A) (S) - CONSTRUTORA ID PINTO LTDA, empresa de construção de edifícios e obras de terraplanagem, com sede na Rua Conde D'eu, nº 541, Centro, Fortaleza - CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. **10.939.930/0001-69**.
REGISTRO ANTERIOR - AV. 01 e AV. 02 da Matrícula nº 3.352 deste Ofício Imobiliário.

R. 01/4240 - REGISTRO - Prenotado em 10/05/2013 sob o nº 4326. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 07 de maio de 2.013, 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 **REGINALDO DE PAULA LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, outros, CPF/MF **615.972.523-87**, residente e domiciliado na Rua D, nº 3860, Cj Barroso, Barroso, Fortaleza, Ceará; pelo valor de **R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente **R\$ 0,00**; Saldo da Conta Vinculada do FGTS (se houver) **R\$ 0,00**; Desconto Concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso) **R\$ 17.960,00**; Financiamento concedido pela **CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 61.040,00**. (Conforme Art. 1.246 C.C.). **HORIZONTE**, 10 de maio de 2013. Eu, **APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ**, a digitei, conferi, assinei e dou fé.

R. 02/4240 - REGISTRO - Prenotado em 10/05/2013 sob o nº 4326. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no **R.01**, desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante **REGINALDO DE PAULA LOPES**, já qualificado **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e



MATRÍCULA: 4240

Ficha: 1v

seguintes da Lei 9.514/97 para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 61.040,00**, a serem pagos Pelo devedor fiduciante no prazo de **360 meses**, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no mês e subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, á 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\$ 1.428,11 - FERMOJU: R\$ 133,63 - SELO: R\$ 57,28. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 10 de maio de 2013. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 03/4240 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **08/09/2014** sob o n° **6371. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - De acordo com Oficio n° 641/2014/GIREC/FO da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 30 de abril de 2.014 e arquivado neste Oficio Imobiliário, emitido pela fiduciária, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, com decurso do prazo sem purgação de mora, e pagamento do imposto respectivo, procede-se ao registro da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matricula, em nome da fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do paragrafo 7° do artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/97. Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões: O imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em **R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais)**. Emolumentos R\$ 1.340,33; Fermoju: R\$ 69,37: Selo: R\$ 32,86 - ISS: R\$ 67,02: FAADEP: R\$ 67,02. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 08 de setembro de 2014. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

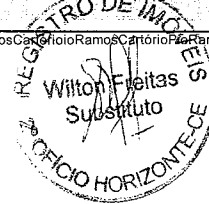
Av. 04/4240 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **08/09/2014** sob o n° **6371. PUBLICIDADE DE ITBI** - Procede-se a esta averbação, para constar que relativamente ao **AV. 03** desta matricula, foi apresentada e arquivada neste Oficio Imobiliário, a Guia de Recolhimento de **ITBI**, junto à Prefeitura Municipal de Horizonte, de n° **4806**, paga em 24 de julho de 2014 em **02 (duas)** parcelas conforme documento de arrecadação municipal n° **1013543** em duas parcelas no valor total de 1.580,00. Emolumentos R\$ 37,20; Fermoju: R\$ 3,10: Selo: R\$ 11,02 - ISS: R\$ 1,86: FAADEP: R\$ 1,86. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 08 de setembro de 2014. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 05/4240 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **16/12/2021** sob o n° **18916. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento n° 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 21/01/2014, passado em Fortaleza - CE. Procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela representante da credora fiduciária, após tentativa de intimação do devedor: **REGINALDO DE PAULA LOPES**, CPF/MF n° **615.972.523-87**, em 17/02/2014 às 09:52h realizada pelo 2° Oficio de Registro de Imóveis de Horizonte, Ceará - Cartório Pio Ramos, o destinatário foi notificado pessoalmente, recebendo o mesmo uma via da presente notificação, no qual por ele foi LIDA, TOMOU CIÊNCIA DE TODO O CONTEÚDO, porém RECUSOU-SE a exarar ciência na referida carta de intimação. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 16 de dezembro de 2021. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



MATRÍCULA: 4240

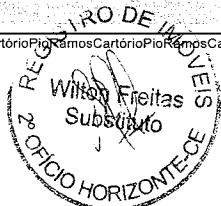
Ficha: 2

assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

Av. 06/4240 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **16/12/2021** sob o nº **18916. REALIZAÇÃO DE PÚBLICO LEILÃO** - Nos termos do requerimento datado de 18/11/2021, passado em Luro de Freitas - BA, da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada no R.02/4.240, representada por Yuri Alvin Alcântara dos Santos, CPF/MF nº **014.787.875-62**, conforme substabelecimento de procuração pública lavrado no 3º Cartório de Notas de Salvador - BA, às folhas 054/055 do livro 0026, protocolo 000272, datado de 31/10/2019, o qual fica uma cópia autenticada arquivada neste ofício; instruído com a Ata de 1º Leilão Público, realizado em 05 de dezembro de 2014, e Ata de 2º Leilão Público, realizado em 23 de janeiro de 2015; procede-se esta averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, foram realizados os leilões acima, os quais resultaram /NEGATIVOS/; em virtude da consolidação averbada na AV.03/4.240, fica devidamente /CANCELADA/ a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que recai sobre esse imóvel. HORIZONTE, 16 de dezembro de 2021. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 07/4240 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **16/12/2021** sob o nº **18916. EXTINÇÃO DE DÍVIDA** - Nos termos do requerimento datado de 18/11/2021, passado em Luro de Freitas - BA, da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada no R.02/5.657, representada por Yuri Alvin Alcântara dos Santos, CPF/MF nº **014.787.875-62**, conforme substabelecimento de procuração pública lavrado no 3º Cartório de Notas de Salvador - BA, às folhas 054/055 do livro 0026, protocolo 000272, datado de 31/10/2019, o qual fica uma cópia autenticada arquivada neste ofício; procede-se esta averbação para constar que a dívida de que trata o R.01/4.240 fica devidamente /QUITADA E EXTINTA/ em conformidade com o termo de quitação, atas de 1º e 2º leilões e editais de publicação, apresentados e arquivados neste serventia extrajudicial. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20211216000013 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 274,11 - FERMOJU: R\$ 25,19 - Selos: R\$ 69,56 - FAADep: R\$ 13,72 - FRMMP: R\$ 13,72 - Selos Aplicados: AAJ959390-H2R9 - Tipo 4; AAK255778-F8Q9, AAK255780-H9Q9 - Tipo 12; AAK043461-I9S9, AAK043462-G7S9, AAK043463-L3S9 - Tipo 1. HORIZONTE, 16 de dezembro de 2021. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

R. 08/4240 - REGISTRO - Prenotado em **16/12/2021** sob o nº **18917. COMPRA E VENDA** - Pela **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** de 26/10/2021, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício Tabelionato de Notas de Horizonte - CE, Cartório Pío Ramos, às folhas 199/200, livro 28, ordem 5451, a qual fica uma cópia autenticada arquivada neste ofício; a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na conformidade da AV.03/4.240 e devidamente qualificada no R.02/4.240, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **THIAGO YANN SIEBRA DE PONTES**, brasileiro, solteiro, maior,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

MATRÍCULA: 4240

Ficha: 2v

administrador, CPF/MF n° **633.436.303-49**, residente e domiciliado na Rua Santo Antônio da Paupina, n° 19, casa, bairro São Bento, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 7.300,00 (SETE MIL E TREZENTOS REAIS)**. (Conforme Art. 1.246 C.C). HORIZONTE, 16 de dezembro de 2021. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 09/4240 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **16/12/2021** sob o n° **18917. APRESENTAÇÃO DE ITBI / IPTU** - Procedese a esta averbação para constar que, referentemente ao R.08/4.240, foi apresentada e fica arquivada nesta serventia a guia de ITBI de n° 2021000901, pago em 25/10/2021, expedida em 22/10/2021 e autenticada em 26/10/2021 junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), no valor de R\$ 1.580,00; 2% sobre a avaliação de **R\$ 79.000,00** conforme código de validação: 0122202100090100A. (INSCRIÇÃO MUNICIPAL NA PMH N° **6226224**); bem como **CERTIDÃO DE QUITAÇÃO MUNICIPAL (IPTU)**, expedida em **26/10/2021** sob o n° **0000001039**, sendo válida até **23/01/2022**. HORIZONTE, 16 de dezembro de 2021. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

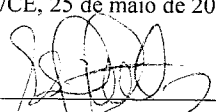
Av. 10/4240 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **16/12/2021** sob o n° **18917. PUBLICIDADE** - Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA de 26/10/2021, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício Tabelionato de Notas de Horizonte - CE, Cartório Pío Ramos, às folhas 199/200v, Livro 28, ordem n° 5451; procede-se este ato para fazer constar que na referida escritura na apresentação da **CERTIDÃO QUANTO AOS DÉBITOS ESTADUAIS** em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL foi dispensada, nos termos do Artigo 383, inciso XX, parágrafo 1º do Provimento n° 08/2014 do TJ/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 n° 20211104000069 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.062,28 - FERMOJU: R\$ 116,32 - Selos: R\$ 84,19 - FAADEP: R\$ 103,12 - FRMMP: R\$ 103,12 - Selos Aplicados: AAJ878281-G9U9 - Tipo 13; AAJ959398-K5R9 - Tipo 4; AAK255782-L5Q9, AAK255783-F8Q9 - Tipo 12. HORIZONTE, 16 de dezembro de 2021. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 11/4240 - REGISTRO - Prenotado em **19/01/2022** sob o n° **19093. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Pela Cédula de Crédito Bancário n° 0010293573, emitida em 12 de janeiro de 2022, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, pelo **EMITENTE: THIAGO YANN SIEBRA DE PONTES**; CPF/MF n° 633.436.303-49, acima qualificado no R.08/4240; à favor do **CREDOR: BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.**, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, n° 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo - SP; para a garantia da dívida no valor de R\$ 44.807,73 (Quarenta e quatro mil, oitocentos e sete reais e setenta e três centavos); com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e

Av. 13/4240 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/05/2023 sob o nº 22559. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 22/05/2023, passado em Horizonte - CE; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023000589 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 19 de maio de 2023, devidamente recolhido em 22 de maio de 2023, procede-se a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 6226224, avaliada em R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais), foi CONSOLIDADA em favor do fiduciante BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., qualificado no R.11/4.240, considerando que o devedor fiduciante: THIAGO YANN SIEBRA DE PONTES, qualificado no R.08/4.240, após ter sido regularmente intimado, conforme AV.12/4.240, nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas na Cédula de Crédito Bancário nº 0010293573, registrada no R.11/4.240, datado de 12 de janeiro de 2022, junto ao credor, "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. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230523000046 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.320,90 - FERMOJU: R\$ 127,01 - Selos: R\$ 59,09 - FAADEP: R\$ 116,03 - FRMMP: R\$ 116,03 - Selos Aplicados: AAU444219-P7N9 - Tipo 13; AAU268059-I9E9 - Tipo 4. HORIZONTE, 25 de maio de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e 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, 25 de maio de 2023


WILTON FREITAS
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICADO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 13 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
4240, emitida de acordo com o
Art. 19. § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 25 de 05 de 2023
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE

Wilton Freitas
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº AAU444219-P7N9



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 AAU268059-I9E9



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