



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 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: 015610.2.0010176-12

MATRÍCULA

10176

Data: 26/12/2017

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - LOTE 02: Um terreno urbano de formato irregular medindo 6,25m de largura por 25,00m de profundidade, lado par no sentido oeste da Av. João Domingos de Sousa, a 19,50m da Rua Maria Roseno da Silva, no Bairro Mal Cozinhado, no município de Horizonte-Ce, com os seguintes limites e confrontações: **AO NORTE - (FRENTE):** no sentido oeste/leste, com início no P1 no oeste, daí segue com um ângulo interno de 83° até o P2 no leste, por onde mede uma distância de 6,25m, limitando-se com a Av. João Domingos de Sousa, antes, Av. Zé Braga. **AO LESTE - (LADO DIREITO):** no sentido norte/sul, com início no P2 no norte, daí segue com um ângulo interno de 97° até o P3 no sul, por onde mede uma distância de 25,00m, limitando-se com o Lote 01 do desmembramento. **AO SUL - (FUNDOS):** no sentido leste/oeste, com início no P3 no leste, daí segue com um ângulo interno de 84° até o P4 no oeste, com uma distância de 6,25m, limitando-se com parte do Lote 06 do desmembramento. **AO OESTE - (LADO ESQUERDO):** no sentido sul/norte, com início no P4 no sul, daí segue com um ângulo interno de 96° até o P1 no norte, por onde mede uma distância de 25,00m, limitando-se com o Lote 03 do desmembramento. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, uma área territorial total de **155,02m²** (cento e cinquenta e cinco metros e dois centímetros quadrados). /// ///

PROPRIETÁRIA - I C HOLANDA CONSTRUTORA EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.149.280/0001-62, com sede na Rua Baturité, nº 1853, bairro Mangueiral, Horizonte - CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - R.05 da matrícula nº 2.302 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/10176 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **18/12/2017** sob o nº **13043. 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 13/11/2017, passado em Horizonte - CE, da proprietária **I C HOLANDA CONSTRUTORA EIRELI - ME,** acima qualificada, com a firma devidamente reconhecida, representada por Italo Carvalho Holanda, CPF/MF nº **071.567.873-65,** conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; para fazer constar a abertura desta matrícula por ocasião do **DESMEMBRAMENTO** do terreno da matrícula nº 2.302 deste ofício; instruído com certidão atualizada da matrícula nº 2.302 deste ofício. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: EMOLUMENTOS: R\$ 222,33 - ISS: R\$ 11,12 - FAADEP: R\$ 11,12 - FRMMP: R\$ 11,12 - FERMOJU: R\$ 17,50 - SELO: R\$ 21,08. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 26 de dezembro de 2017. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. /// ///



MATRÍCULA: 10176

Av. 02/10176 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 13/06/2018 sob o nº 13691. ÁREA CONSTRUÍDA - Nos termos do requerimento datado de 13/06/2018, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **I C HOLANDA CONSTRUTORA EIRELI - ME**, acima qualificada, representada por Ítalo Carvalho Holanda, CPF/MF nº 071.567.873-65, conforme procuração lavrada neste Ofício de Notas, Cartório Pio Ramos, no Livro 035, Folhas 237/237v, datada de 28/05/2018; instruído com Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), Série AB nº 229/2018, datada de 22/05/2018; Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS nº 001232018-88888014, emitida em 12/06/2018 e válida até 09/12/2018; Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH) nº 229/2018, emitido em 22/05/2018; ART nº CE20180292539, assinada pelo profissional Ewerton Henrique Bezerra Lima, RNP nº 181359884-3, apresentados e arquivados nesta serventia; procede-se esta averbação para fazer constar que foi construída no imóvel objeto desta matrícula 01 (uma) casa residencial de nº 838, localizada na Avenida João Domingos de Sousa, bairro Mal Cozinhado, Horizonte - CE, com área construída de 74,58m² (setenta e quatro metros e cinquenta e oito centímetros quadrados), cadastrada na PMH sob o nº 62278192. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 28 de junho de 2018. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/10176 - REGISTRO - Prenotado em 12/07/2019 sob o nº 15264. 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 devedor. Contrato nº 8.4444.2129209-2, datado de 11 de julho de 2019, 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 **LEANDRO MARCELO NITZSCHE**, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, CPF/MF nº 617.961.900-04, residente e domiciliado na Rua São João, nº 63, PV. Boa Vista, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 14.857,00 (Catorze mil, oitocentos e cinquenta e sete reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 10.031,00** (Dez mil e trinta e um reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 1.112,00** (Um mil, cento e doze reais); Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 104.000,00** (Cento e quatro mil reais). (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 23 de julho de 2019. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/10176 - REGISTRO - Prenotado em 12/07/2019 sob o nº 15264. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **LEANDRO MARCELO NITZSCHE**, 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



MATRÍCULA: 10176

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 sob o 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 **R\$ 104.000,00** (Cento e quatro mil 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 12/08/2019, à taxa nominal de juros de **6.5000%** ao ano e taxa efetiva de juros de **6.6971%** ao ano, constando do título multas e outras condições. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 23 de julho de 2019. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

Av. 05/10176 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/01/2026** sob o nº **32408. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 19/01/2026, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº ead94db0-0931-45ce-bf08-730e829e2c43 do Município de Horizonte/Ceará, autenticada em 16/06/2026, pelo sistema tributário municipal; procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 62278192), avaliada em **R\$ 153.979,43 (cento e cinquenta e três mil, novecentos e setenta e nove reais e quarenta e três centavos)**, foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula. A presente medida decorre do fato de que o devedor fiduciante **LEANDRO MARCELO NITZSCHE**, qualificado no R.03, após tentativas de intimação pessoal no dia 02/02/2026 às 09h30min, não foi localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Observados os requisitos do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/1997, c/c art. 1.661 e seguintes do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE, promoveu-se a intimação por **EDITAL**, publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil nos dias 17/03/2026, 18/03/2026 e 19/03/2026. Visto que o devedor não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.4444.2129209-2, datado de 11 de julho de 2019, e em conformidade com o procedimento de intimação digitalizado nesta serventia, fica devidamente **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que recai sobre este imóvel. (Art. 1.246 do Código Civil). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260122000026 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.145,53 - FERMOJU: R\$ 217,24 - Selos: R\$ 78,73 - FAADep: R\$ 207,27 - FRMMP: R\$ 207,27 - Selos Aplicados: ACE286075-D8J9 - Tipo 13; ACD304397-K7J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 de junho de 2026. Eu, PEDRO HENRIQUE DA SILVA FREITAS, 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 10176, datada de 26/12/2017, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0010176-12

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 10176

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, 23 de junho de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

 PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ACD304397-K7J9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

 PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ACE286075-D8J9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VWBTN-CRQMA-5AF55-YQBQL

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/VWBTN-CRQMA-5AF55-YQBQL>

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

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