

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: 015610.2.0012024-94**MATRÍCULA****12024****Data: 16/07/2020****Livro: 2****Ficha 1**

Uma **CASA** residencial de nº **442-B**, ocupa uma fração ideal de **50% (cinquenta por cento)**, área privativa de **70,14m²** (setenta metros e quatorze centímetros quadrados), com (01) uma vaga de garagem e entrada independente, localizada na Rua Raimundo Expedito da Silva, bairro Lagoinha, Horizonte - CE, possui uma área construída de 70,14m² (setenta metros e quatorze centímetros quadrados), sendo enquadrada no perfil geminada, encravada no terreno abaixo descrito e caracterizado, conforme limites e confrontações constantes na descrição do imóvel objeto da matrícula nº 10.703, deste ofício: **LOTE nº 28 DA QUADRA nº 05 DO LOTEAMENTO PORTAL DO HORIZONTE** - Terreno de formato irregular, com área total de **281,39m²**, localizado à Rua Raimundo Expedito da Silva, Loteamento Portal do Horizonte, no município de Horizonte, medindo e limitando-se: **AO NORTE (Fundos)**, por onde mede 12,00m, confinando com o lote 15, da mesma quadra; **AO LESTE (lado esquerdo)**, por onde mede 23,40m, confinando com o lote 29, da mesma quadra; **AO SUL (frente)**, por onde mede 12,00m, confinando com a Rua Raimundo Expedito da Silva; **AO OESTE (lado direito)**, por onde mede 23,50m, confinando com o lote 27 da mesma quadra e distando 66,65 m da esquina com o cruzamento através do prolongamento da lateral esquerda com a frente do lote 23. /// ////////////////////////////////////// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62284960.** /// ////////////////////////////////////// **PROPRIETÁRIA - CASTANHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Santos Dumont, nº 3131, sala 512, Aldeota, Fortaleza - CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.613.396/0001-12./// ////////////////////////////////////// **REGISTRO ANTERIOR - R.03** da matrícula nº **10.703**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos //////////////////////////////////////

Av. 01/12024 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **03/07/2020** sob o nº **16436. 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 **18/05/2020**, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **CASTANHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI**, acima qualificada, representada por Eduardo Rodrigues Rolim, CPF/MF nº **166.943.503-25**, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; procede-se esse ato para fazer constar a **abertura** desta matrícula em virtude da individualização da **CASA Nº 442-B**, em **UNIDADE AUTÔNOMA**, localizada na Rua Raimundo Expedito da Silva, bairro Lagoinha, Horizonte - CE. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados conforme número de atendimento **20200703000064**, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: **Emolumentos: R\$ 763,34 - FERMOJU: R\$ 61,91 - Selos: R\$ 114,66 - FAADEP: R\$ 38,13 - FRMP: R\$ 38,13 - ISS:**



MATRÍCULA: 12024

R\$ 38,13 HORIZONTE, 16 de julho de 2020. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. // // // // // // // //

R. 02/12024 - REGISTRO - Prenotado em **06/10/2020** sob o nº **16731. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - CCFGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores. **Contrato nº 8.4444.2373931-0**, datado de 11 de setembro de 2020, 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 **LEONARDO DE LIMA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, CPF/MF nº **047.183.793-85**, residente e domiciliado em Lot. Novo Iguape, s/nº, bairro Prainha, Aquiraz - CE; e **ANA MARIA SANTOS SOUZA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, CPF/MF nº **045.559.063-06**, residente e domiciliada em Lot. Novo Iguape, s/nº, bairro Prainha, Aquiraz - CE; pelo valor de **R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 11.593,15** (Onze mil, quinhentos e noventa e três reais e quinze centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 10.181,85 (Dez mil, cento e oitenta e um reais e oitenta e cinco centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 2.225,00** (Dois mil, duzentos e vinte e cinco reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais)** HORIZONTE, 23 de outubro de 2020. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. // // // // // // // //

R. 03/12024 - REGISTRO - Prenotado em **06/10/2020** sob o nº **16731. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciários, **LEONARDO DE LIMA SILVA** e **ANA MARIA SANTOS SOUZA**, já qualificados, **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, alterado pelo Decreto - Lei 1.259/1973, 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\$ 96.000,00 (Noventa e seis 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 **12/10/2020**, 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. **Horizonte, 23 de outubro de 2020.** (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo **atendimento nº 20201001000063 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.263,32 - FERMOJU: R\$ 245,82 - Selos: R\$ 88,80 - FAADEP: R\$ 113,18 - FRMP: R\$ 113,18 - ISS: R\$ 113,18** HORIZONTE, 23 de outubro de 2020. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e



MATRÍCULA: 12024

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

Av. 04/12024 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 29/09/2025 sob o nº 31224. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 09/10/2025, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI código de validação nº 0105202600064300A do Município de Horizonte/Ceará, emitida em 05/03/2026 e devidamente recolhida em 19/03/2026, **procede-se à presente averbação** para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 62284960), avaliada em R\$ 168.381,09 (CENTO E SESSENTA E OITO MIL, TREZENTOS E OITENTA E UM REAIS E NOVE CENTAVOS), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 desta matrícula. A presente medida decorre do fato de que os devedores fiduciários **LEONARDO DE LIMA SILVA** e **ANA MARIA SANTOS SOUZA**, qualificados no R.02/12.024, após tentativas de intimação pessoal nos dias 17/10/2025, às 08h28, 17/10/2025 às 13h34 e 20/10/2025 às 16h19, não foram localizados por se encontrarem 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 05/11/2025, 06/11/2025 e 07/11/2025. Visto que os devedores não purgaram a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.4444.2373931-0, datado de 11 de setembro de 2020, e em conformidade com o procedimento de intimação digitalizado nesta serventia, fica devidamente **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que recaía 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 20250929000003 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.374,44 - FERMOJU: R\$ 228,57 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 218,72 - FRMMP: R\$ 218,72 - Selos Aplicados: ACA684752-B8R9 - Tipo 13; ABZ633864-M2E9 - Tipo 4. HORIZONTE, 09 de abril de 2026. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, 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. 001/002 da Matrícula nº 12024, datada de 16/07/2020, 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, 09 de abril de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y6AZA-AEARA-SFEWP-WPSSA

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/Y6AZA-AEARA-SFEWP-WPSSA>

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

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