



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: 015610.2.0010300-28

MATRÍCULA

10300

Data:	27/02/2018
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL: TERRENO 04: Terreno denominado de terreno 04 no desmembramento, plano, seco, de formato regular, meio de quadra, distando no sentido norte/sul, 21,00m para a Rua Maria Diogo da Silva constituído por parte dos lotes 01, 02, da quadra 29, do loteamento Panorama dos Cajueiros, no Bairro Cajueiro da Malhada, Horizonte, Ceará, com sua frente voltada para o Leste, onde faz confronto com a Rua João Sampaio, com uma área de 162,00m2, perímetro de 66,00m. **AO LESTE (frente)** partindo do ponto P19 de coordenadas X - 556443.77 / Y - 9542523.53, ao ponto P18 no sentido sul/norte, numa extensão de 6,00m, com ângulo interno de 92°, extremando com a Rua João Sampaio; **AO NORTE (lado esquerdo)**, partindo do ponto P18 de coordenadas X - 556446.62 / Y - 9542528.81, ao ponto P5 no sentido leste/oeste, numa extensão de 27,00m, com ângulo interno de 88°, extremando com o terreno 05, ora desmembrado; **AO OESTE (fundo)**, partindo do ponto P5 de coordenadas X - 556422.87 / Y - 9542541.65, ao ponto P4 no sentido norte/sul, numa extensão de 6,00m, com ângulo interno de 92°, extremando com parte do lote 03, da mesma quadra; **AO SUL (lado direito)**, partindo do ponto P4 de coordenadas X - 556420.01 / Y - 9542536.37, ao ponto P19 no sentido oeste/leste, numa extensão de 27,00m, com ângulo interno de 88°, extremando com terreno 03, ora desmembrado. /// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: N° 62278077. /// ///
PROPRIETÁRIA - VILAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 27.550.426/0001-75, com sede na Avenida Tenente Joaquim Nogueira, n° 231 - H, bairro Centro, Pacajus - CE. /// ///
REGISTRO ANTERIOR - R.02 da matrícula n° 9.686 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/10300 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 27/02/2018 sob o n° 13300. ABERTURA DE MATRÍCULA - 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 21/08/2017, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **VILAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA**, acima qualificada, por seu procurador Osvaldo Junior Burigo, CPF/MF n° 067.306.229-54, conforme procuração pública lavrada 8º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Cidade de Fortaleza - CE, às folhas 103/104 do Livro n° 550-P datada de 21/06/2017, instruída com contrato social, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE, sob o n° 23201798530, em 18/04/2017, o qual fica uma cópia autenticada arquivada neste ofício; para fazer constar a abertura desta matrícula por ocasião do **DESMEMBRAMENTO** do terreno da matrícula n° 9.686 deste ofício; instruído com certidão atualizada da matrícula n° 9.686 deste ofício. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 27 de fevereiro de 2018. Eu, RONALDO CESAR MENEZES



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0010300-28

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 10300

BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 02/10300 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/10/2022** sob o nº **21012. ÁREA CONSTRUÍDA** - Nos termos do requerimento datado de 19/09/2022, passado em Horizonte - CE, da proprietária VILAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA, acima qualificada, representada por Ligia Maria Teixeira Aguiar Santos, CPF/MF nº 946.477.983-72, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; instruído com Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH) nº 0000000610, datada de 15/09/2022; Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS dispensada conforme provimento 18/2018/CGJ/CE e instrução normativa RFB Nº 971; Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH) nº 573, emitido em 15/09/2022; ART nº CE20220984514, impressa em 13/05/2022, assinada pelo responsável técnico, Sr. Francisco Roberto de Andrade Otaviano, RNP nº 0615363261, apresentados e arquivados nesta serventia; procede-se esta averbação para fazer constar que foi construída no imóvel objeto desta matrícula 01 (uma) casa residencial unifamiliar de nº **1084**, localizada na Rua João Sampaio, bairro Cajueiro da Malhada, Horizonte - CE, com área construída de **82,10m²** (oitenta e dois metros e dez centímetros quadrados), cadastrada na PMH sob o nº **62278077**. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220926000067 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 602,17 - FERMOJU: R\$ 53,26 - Selos: R\$ 149,77 - FAADEP: R\$ 30,09 - FRMMP: R\$ 30,09 - Selos Aplicados: AAP739697-F7G9 - Tipo 4; AAQ557973-O6P9 - Tipo 12. HORIZONTE, 28 de outubro de 2022. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 03/10300 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **29/11/2022** sob o nº **21231. ALTERAÇÃO DA SEDE SOCIAL** - Nos termos do requerimento datado de **29/11/2022**, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária VILAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA, acima qualificada, representada por Ligia Maria Teixeira Aguiar Santos, CPF/MF nº 946.477.983-72, conforme Contrato Social Consolidado, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE sob o nº 5427181 em 16/06/2020, o qual fica uma cópia autenticada digitalmente e assinada por Lenira Cardoso de Alencar Seraine - secretária - geral da Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE arquivada neste ofício; procede-se este ato para fazer constar a alteração da **SEDE SOCIAL** da empresa supra; que passa para o novo endereço sede: **RUA OSVALDO CRUZ, Nº 1, SALA 906, MEIRELES, FORTALEZA - CE..** Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221129000056 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 385,09 - FERMOJU: R\$ 25,60 - Selos: R\$ 56,75 - FAADEP: R\$ 19,25 - FRMMP: R\$ 19,25 - Selos Aplicados: AAR064689-K3M9 - Tipo 13; AAQ955278-L4U9 - Tipo 4; AAQ661909-F4N9 - Tipo 1. HORIZONTE, 01 de dezembro de 2022. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a



PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0010300-28

Ficha: 2

MATRÍCULA: 10300

subscrivi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/10300 - **REGISTRO** - Prenotado em 24/11/2022 sob o nº 21206. **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela. **Contrato nº 8.4444.2823276-1**, datado de 21 de novembro de 2022, 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 **JOSE MATEUS MACIEL FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, CPF/MF nº 106.056.543-95, residente e domiciliado em R Vinte de Novembro, nº 36, Baixo, Cajueiro da Malhada, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 22.845,28 (Vinte e dois mil oitocentos e quarenta e cinco reais e vinte e oito centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 16.506,00 (Dezesseis mil quinhentos e seis reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 110.648,72 (Cento e dez mil seiscentos e quarenta e oito reais e setenta e dois centavos)**. HORIZONTE, 01 de dezembro de 2022. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrivi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 05/10300 - **REGISTRO** - Prenotado em 24/11/2022 sob o nº 21206. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.04 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **JOSE MATEUS MACIEL FERREIRA**, já qualificado no R.04/10.300, **ALIENOU** 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 **R\$ 110.648,72 (Cento e dez mil seiscentos e quarenta e oito reais e setenta e dois centavos)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 16/12/2022, à taxa nominal de juros de 4.7500% ao ano, taxa nominal de juros de 0.3950% ao mês, taxa efetiva de juros de 4.8547% ao ano e taxa efetiva de juros de 0.3958% ao mês, constando do título multas e outras condições HORIZONTE, 01 de dezembro de 2022. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrivi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/10300 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 24/11/2022 sob o nº 21206. **PUBLICIDADE** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela. **Contrato nº 8.4444.2823276-1**, datado de 21 de novembro de 2022; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato na apresentação da **CERTIDÃO DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** em nome da vendedora **VILAS**.



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0010300-28
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 10300

Ficha: 2v

EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS - SPE LTDA foi dispensada, nos termos do Artigo 383, inciso XX, parágrafo 2º do Provimento nº 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 nº 20221124000022 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.000,85 - FERMOJU: R\$ 322,62 - Selos: R\$ 121,30 - FAADEP: R\$ 150,04 - FRMMP: R\$ 150,04 - Selos Aplicados: AAR064690-H9M9, AAR064691-N6M9 - Tipo 13; AAQ955279-F7U9 - Tipo 4; AAR291697-L3T9 - Tipo 12. HORIZONTE, 01 de dezembro de 2022. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/10300 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/05/2025** sob o nº **30037. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 02/06/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025001895** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 09/10/2025, devidamente recolhido em 10/10/2025, 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 62278077, avaliada em R\$ 173.685,64 (Cento e setenta e três mil, seiscentos e oitenta e cinco e sessenta e quatro centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.05 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **JOSE MATEUS MACIEL FERREIRA**, devidamente qualificado no R.04 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 12/06/2025 às 14h:54min e 12/06/2025 às 15h:01min, nas quais não foram possíveis 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 08/08/2025, 11/08/2025 e 12/08/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2823276-1, datado de 21 de novembro de 2022, 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 20250526000054 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.190,28 - FERMOJU: R\$ 219,04 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 209,53 - FRMMP: R\$ 209,53 - Selos Aplicados: ABU771449-I8Z9 - Tipo 13; ABT871513-N5K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 21 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

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0010300-28

Ficha: 3

MATRÍCULA: 10300

Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/003 da Matrícula nº 10300, datada de 27/02/2018, 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, 21 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. 02 e que a

presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
10300, emitida de acordo com o

Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Horizonte-CE, 21 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 ABU771449-1829	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 04 Nº ABT871513-N5K9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AJDQ8-9GYX3-K6UA9-CG75R

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/AJDQ8-9GYX3-K6UA9-CG75R>

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

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