



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: 015610.2.0011667-98

MATRÍCULA

11667

Data: 25/10/2019

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL: Um terreno de formato irregular, constituído do lote 21 da Quadra 02, mede 7,08 m de frente (OESTE) para a Rua João Pereira de Noronha 7,17 m nos fundos (LESTE) confrontando com as terras de Cícero Lopes Coelho; mede 25,27 m do lado esquerdo (NORTE) confrontando com a Rua João de Souza Falcão e 25,04 m do lado direito (SUL) confrontando com o lote 22 desmembrado, perfazendo área total de terreno de 179,15 m². /// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: N° 62284355. /// ///

PROPRIETÁRIA - PORTICUS ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 15.120.609/0001-71, com sede na Rua Silva Jatahy, n° 15, sala 205, bairro Meireles, Fortaleza - CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - R.04 da matrícula n° 8.917 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos /// ///

Av. 01/11667 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/10/2019** sob o n° **15666. 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 04/01/2018, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **PORTICUS ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, representada por Vitor Rocha Holanda, CPF/MF n° 023.302.183-38, 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 n° 8.917 deste ofício; instruído com certidão atualizada da matrícula n° 8.917 deste ofício. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados conforme número de atendimento **20190917000050**, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: **Emolumentos: R\$ 5.320,25 - FERMOJU: R\$ 410,98 - Selos: R\$ 527,30 - FAADEP: R\$ 266,25 - FRMP: R\$ 266,25 - ISS: R\$ 266,25.** (Conforme Art. 1.246 C.C.). **HORIZONTE**, 25 de outubro de 2019. Eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA**, SUBSTITUTO, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. /// ///

R. 02/11667 - REGISTRO - Prenotado em **12/12/2023** sob o n° **24241. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato n° 8.4444.3134019-7**, datado de 28 de novembro de 2023, Aditivo de Re - Ratificação de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFN - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 19 de dezembro de 2023, assinados pelas partes contratantes em 03 vias respectivamente, uma de cada instrumento fica arquivada neste



MATRÍCULA: 11667

ofício; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **IURI GADELHA MOREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro barbeiro manicure pedicure maquilador esteticista e massagista, CPF/MF nº **077.869.263-99**, residente e domiciliado na Av Doutor Theberge, 38, Alvaro Weyne, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 176.701,00 (Cento e setenta e seis mil e setecentos e um reais)**, tendo em vista que do valor total descrito acima, **R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais)** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Pagos da seguinte forma: Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 32.649,20** (Trinta e dois mil seiscentos e quarenta e nove reais e vinte centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 2.691,00** (Dois mil seiscentos e noventa e um reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 141.360,80 (Cento e quarenta e um mil trezentos e sessenta reais e oitenta centavos)**. HORIZONTE, 22 de dezembro de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. // // // // //

R. 03/11667 - REGISTRO - Prenotado em **12/12/2023** sob o nº **24241. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **IURI GADELHA MOREIRA**, já qualificado no R.02/11.667, **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 de **R\$ 141.360,80 (Cento e quarenta e um mil trezentos e sessenta reais e oitenta centavos)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo total de **426** meses, sendo que **06** deles é o prazo de construção, de acordo com o item B8.2 do referido contrato, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **02/01/2024**, 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, 22 de dezembro de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 04/11667 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **12/12/2023** sob o nº **24241. PUBLICIDADE** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3134019-7**, datado de 28 de novembro de 2023, Aditivo de Re - Ratificação de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFN - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 19 de dezembro de 2023; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato na apresentação da **CERTIDÃO DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO**, bem como a **CERTIDÃO DE DÉBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS DA TRANSMITENTE** foram



MATRÍCULA: 11667

dispensadas, nos termos do Artigo 823, parágrafo 1º do Provimento nº 04/2023 do CGJJ/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 20231212000051 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.418,08 - FERMOJU: R\$ 256,70 - Selos: R\$ 137,99 - FAADEP: R\$ 120,91 - FRMMP: R\$ 120,91 - Selos Aplicados: AAZ660686-N3Z9, AAZ660687-I7Z9 - Tipo 13; AAZ589482-Q6U9, AAZ589449-N3U9 - Tipo 4; AAZ879014-M9N9 - Tipo 12. HORIZONTE, 22 de dezembro de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/11667 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **29/01/2026** sob o nº **32501. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 26 de janeiro de 2026, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº **1a4058e5-8ade-4499-b183-35413e1c5eff**, do Município de Horizonte/Ceará, paga em 15/07/2026; procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 62284355), avaliada em R\$ 183.273,94 (Cento e oitenta e três mil, duzentos e setenta e três reais e noventa e quatro centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 desta matrícula. A presente medida decorre do fato de que o devedor fiduciante **IURI GADELHA MOREIRA**, qualificado no R.02, após tentativas de intimação pessoal nos dias 19/02/2026 às 14h08min, 13/03/2026 às 08h:10min, 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 14/05/2026, 15/05/2026 e 18/05/2026. Visto que o devedor não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.4444.3134019-7, datado de 28 de novembro de 2023, 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 20260129000032 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.377,26 - FERMOJU: R\$ 228,82 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 218,86 - FRMMP: R\$ 218,86 - Selos Aplicados: ACG582583-I4R9 - Tipo 13; ACG334795-L7L9 - Tipo 4. HORIZONTE, 04 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 11667, datada de 25/10/2019, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0011667-98

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 11667

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, 04 de agosto de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

 PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ACG582583-I4R9

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
ACG334795-L7L9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RJZ2K-XKRNZ-NA729-R7JKD

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/RJZ2K-XKRNZ-NA729-R7JKD>

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

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