



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) 3336-2728 / (085) 99146-7939

WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR



CNM: 015610.2.0011613-66

MATRÍCULA

11613

Data: 27/09/2019

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **casa** residencial denominada de casa "A" ocupa uma fração ideal de **50%** (cinquenta por cento) do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, sendo enquadrada no perfil geminada de nº 89, localizada na Rua José Vale da Silva, bairro Diadema, Horizonte - CE, com área construída de 58,18m² (cinquenta e oito metros e dezoito centímetros quadrados), com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da matrícula nº 8.740, deste ofício: **TERRENO 06:** Um terreno situado nesta cidade de Horizonte, de formato irregular, no loteamento Novo Diadema, e faz frente para o Sul, ou seja, para a Rua Sem Denominação Oficial (SDO), **perfazendo uma área total de 281,83m² (Duzentos e oitenta e um metros e oitenta e três centímetros quadrados)**, dentro das seguintes medidas e confrontações: AO SUL, frente, partindo do ponto P1 ao ponto P2 no sentido leste/oeste, por onde mede 12,00m(doze metros), com um ângulo interno de 70°(graus), limitando-se com a Rua Sem Denominação Oficial (SDO); AO OESTE, lado direito, partindo do ponto P2 ao ponto P3 no sentido sul/norte, por onde mede 25,00m(vinte e cinco metros), com um ângulo interno de 110°(graus), limitando-se com o Terreno 05; AO NORTE, fundos, partindo do ponto P3 ao ponto P4 no sentido oeste/leste, por onde mede 12,00m(doze metros), com um ângulo interno de 70°(graus), limitando-se com parte do Terreno 11 e parte do Terreno 09; AO LESTE, lado esquerdo, partindo do ponto P4 ao Ponto P1 no sentido norte/sul, por onde mede 25,00m(vinte e cinco metros), com um ângulo interno de 110°(graus), limitando-se com o Terreno 07. **Perfazendo assim um perímetro fechado. O imóvel dista 24,00metros, no sentido leste para a Rua Martins Clemente. /// ///**
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62274707. /// ///

PROPRIETÁRIA - LEHON CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.113.664/0001-22, com sede na Rua Valdir Lopes, nº 906-B, bairro Centro, Itaitinga - CE. **/// ///**
REGISTRO ANTERIOR - R.02 da matrícula nº 8.740, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/11613 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 27/09/2019 sob o nº 15568. 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 23/09/2019, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária LEHON CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, representada por Haderlana Monielly Sales Ribeiro, CPF/MF nº 046.121.383-41, 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 89A em Unidade



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0011613-66

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 11613

Autônoma, no perfil geminada, localizada na Rua José Vale da Silva, bairro Diadema, Horizonte - CE. (Conforme Art. 1.246 C.C.) Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados conforme número de atendimento 20190814000017, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: EMOLUMENTOS: R\$ 732,69 - ISS: R\$ 36,65 - FAADEP: R\$ 36,65 - FRMMP: R\$ 36,65 - FERMOJU: R\$ 59,19 - SELO: R\$ 113,53. HORIZONTE, 27 de setembro de 2019. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 02/11613 - REGISTRO - Prenotado em 09/07/2024 sob o nº 26612. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.3431794-3, datado de 02 de julho de 2024, 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 ILKELANE COSTA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº 052.576.023-77, residente e domiciliada na R Valdir Lopes, 0, Centro, Itaitinga - CE; pelo valor de R\$ 156.000,00 (Cento e cinquenta e seis mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 22.336,50 (Vinte e dois mil trezentos e trinta e seis reais e cinquenta centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.395,00 (Onze mil trezentos e noventa e cinco reais); Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro: R\$ 0,00 (Zero reais); Financiamento CAIXA: R\$ 122.268,50 (Cento e vinte e dois mil duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos). HORIZONTE, 16 de julho de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

R. 03/11613 - REGISTRO - Prenotado em 09/07/2024 sob o nº 26612. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **ILKELANE COSTA DE OLIVEIRA**, já qualificada no R.02/11.613, **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\$ 122.268,50 (Cento e vinte e dois mil duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **09/08/2024**, à taxa nominal de juros de **4.2500%** ao ano, taxa efetiva de juros de **4.3337%** ao ano e taxa nominal e efetiva de juros de **0.3542%** ao mês, constando do título multas e outras condições HORIZONTE, 16 de julho de 2024. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES**,



CARTÓRIO
PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0011613-66

Ficha: 2

MATRÍCULA: 11613

ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 04/11613 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 09/07/2024 sob o nº 26612. APRESENTAÇÃO DE ITBI - Em conformidade com o art. 824, parágrafo 2º, do Provimento nº 04/2023/CGJCE. Procede-se esta averbação para fazer constar que foi apresentado e fica arquivado nesta serventia extrajudicial o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI referente à compra e venda de que trata o R.02/11.613, conforme guia, ficando consignado os dados da GI de nº 2024001179 paga em 12/07/2024, junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), no valor de R\$ 1.285,97, sendo alíquota de 2% sobre o valor não financiado de R\$ 33.731,50 que corresponde a R\$ 674,63 e 0,5% sobre o valor financiado de R\$ 122.268,50 que corresponde a R\$ 611,34, valor de avaliação R\$ 156.000,00 HORIZONTE, 16 de julho de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/11613 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 09/07/2024 sob o nº 26612. PUBLICIDADE E APRESENTAÇÃO DE CND - Pelo Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.3431794-3, datado de 02 de julho de 2024; procede-se este ato para fazer constar que o que segue: //

1) foi consignado no bojo do referido contrato, que a CERTIDÃO DE DÉBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS - IPTU, foi dispensada, nos termos do artigo 823, parágrafo 1º do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE, responsabilizando-se as partes declarantes pelas consequências da dispensa e/ou pelo pagamento de débitos fiscais existentes. //

2) foi consignado no bojo do referido contrato a apresentação da CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, emitida às 14:40:58 do dia 01/07/2024 válida até 28/12/2024 sob o código de controle nº 20F4.B917.0670.08F1 em nome da vendedora LEHON CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, nos termos do artigo 823, inciso VI, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240709000053 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.505,84 - FERMOJU: R\$ 368,53 - Selos: R\$ 155,21 - FAADep: R\$ 175,29 - FRMMP: R\$ 175,29 - Selos Aplicados: ABE959763-F9V9, ABE959764-E9V9 - Tipo 13; ABE675439-F2J9 - Tipo 4; ABF192238-J4J9, ABF192237-G9J9 - Tipo 12. HORIZONTE, 16 de julho de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/11613 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 18/02/2025 sob o nº 29178. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 14/02/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2025001456 do Município de Horizonte -



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0011613-66

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 11613

Ceará, com data de emissão de 11/08/2025, devidamente recolhido em 02/09/2025, 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 62274707, avaliada em R\$ 158.173,79 (Cento e cinquenta e oito mil cento e setenta e três reais e setenta e nove centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que a devedora fiduciante **ILKELANE COSTA DE OLIVEIRA**, devidamente qualificada no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 20/02/2025 às 15h:29min, onde foi possível notificar a devedora pessoalmente, observado os requisitos do art. 26, parágrafo 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, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3431794-3, datado de 02 de julho de 2024, 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 20250218000052 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.050,32 - FERMOJU: R\$ 212,05 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 202,53 - FRMMP: R\$ 202,53 - Selos Aplicados: ABR835540-P7S9 - Tipo 13; ABR331525-G7H9, ABR331520-06H9 - Tipo 4. HORIZONTE, 17 de setembro 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 a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002v da Matrícula nº 11613, datada de 27/09/2019, 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, 17 de setembro de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICADO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. AV. 06 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
11613 emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73
Horizonte-CE, 17 de setembro de 2025

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABR331525-G7H9
ABR331520-06H9

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
ABR835540-P7S9

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HS8PT-DL8WL-CBAYN-TQ5KR

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/HS8PT-DL8WL-CBAYN-TQ5KR>

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

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