

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: 015610.2.0010649-48**MATRÍCULA****10649****Data: 21/06/2018****Livro: 2****Ficha 1**

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 992, localizada na Rua José Anselmo da Cunha, bairro Diadema, Horizonte - CE, com área construída de 78,97m² (Setenta e oito metros e noventa e sete centímetros quadrados), com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da matrícula nº 4.449, deste ofício: **LOTE 15**, um terreno situado neste município no bairro Diadema, na Rua José Anselmo da Cunha: Corresponde à parte dos lotes 28, 29, 41 e 42 da quadra 07 no Bairro Diadema, Horizonte - CE, medindo 10,00 metros de frente **AO NORTE para** Rua José Anselmo da Cunha; com fundos correspondentes **AO SUL onde** confronta com o lote 05, por 26,70 metros de ambos os lados da frente aos fundos, extremando do lado direito **AO OESTE com** o lote 16 e do lado esquerdo **AO LESTE extremando** com o lote 14, **encerrando uma área de 267,00 metros quadrados.** /// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 6228592. /// ///

PROPRIETÁRIA - GALPA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.416.845/0001-16, com sede na Rua Alberto Magno, nº 1177, sala 13, bairro Montese, Fortaleza - CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - AV.02 e AV.04 da matrícula nº 4.449 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/10649 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/05/2018** sob o nº **13632. 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 17/05/2018, passado em Fortaleza - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária, **GALPA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS S.A, acima qualificada**, representada por Lara Pinheiro Silveira Carlos, CPF/MF nº 050.778.113-93, 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 992A em Unidade Autônoma**, no perfil geminada, localizada na Rua José Anselmo da Cunha, bairro Diadema, Horizonte - CE. 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, 21 de junho de 2018.** Eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. /// ///

Av. 02/10649 - AVERBAÇÃO. INDISPONIBILIDADE - Em conformidade



MATRÍCULA: 10649

com Art. 2º, §§ 2º do Provimento 39/2014 do CNJ. Procede-se a esta averbação de ofício para dar publicidade de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, conforme processo nº 200733000033527, cadastrado em 24/01/2020, protocolado sob o nº 202001.2414.01043927-IA-580, exarado pelo TRF1 - Tribunal Regional Federal da Primeira Região - BA/Salvador, informações extraídas do relatório da consulta de indisponibilidade de bens, código Hash: **9653. 67cf. ee9e. db12. 0205. 4a63. 7238. 3411. 34fd. e5f3**, arquivado nesta serventia HORIZONTE, 29 de março de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 03/10649 - AVERBAÇÃO. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - Procede-se a esta averbação de ofício para dar publicidade ao cumprimento de **RETIRADA DA CLÁUSULA DE INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, que consta na AV.02/10.649. Conforme o processo 0003353-33.2007.4.01.3300, classe 1116 assinado digitalmente pelo Juiz Federal em substituição na 24ª Vara/SJBA, MM Paulo Roberto Lyrio Pimenta, em 03/07/2023, recebido por malote digital HORIZONTE, 17 de julho de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 04/10649 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/05/2024** sob o nº **26087. RETIFICAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA PROPRIETÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de **16/05/2024**, passado em Fortaleza - CE, assinado digitalmente, da proprietária **GALPA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS S.A.**, acima qualificada, representada por Lara Pinheiro Silveira Carlos, CPF/MF nº **050.778.113-93**, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; instruído com Certidão Específica registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE sob protocolo nº C245001187839, a 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 **RAZÃO SOCIAL** da empresa supra; que passa para a nova razão social: **GALPA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **10.416.845/0001-16**, COM SEDE NA AVENIDA DA ABOLIÇÃO, Nº 3180, LOJA 01, BAIRRO 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 20240528000039 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 1.976,18 - FERMOJU: R\$ 114,97 - Selos: R\$ 362,43 - FAADep: R\$ 98,84 - FRMMP: R\$ 98,84 - Selos Aplicados: ABD159281-C8L9 - Tipo 4; ABD667864-F9L9 - Tipo 13. HORIZONTE, 04 de junho de 2024. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 05/10649 - REGISTRO - Prenotado em **28/06/2024** sob o nº **26494. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3471937-5**,



MATRÍCULA: 10649

datado de 26 de junho de 2024, assinado pelas partes contratantes em 04 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **LEVI DE OLIVEIRA ARRUDA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, CPF/MF nº **107.383.143-40**, residente e domiciliado na Tv 25 de Março, 47, Parque Dois Irmãos, Fortaleza/CE; pelo valor de **R\$ 179.000,00 (Cento e setenta e nove mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 47.220,18 (Quarenta e sete mil duzentos e vinte reais e dezoito centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 11.413,00 (Onze mil quatrocentos e treze reais)**; Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro: **R\$ 0,00 (Zero reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 120.366,82 (Cento e vinte mil trezentos e sessenta e seis reais e oitenta e dois centavos)**. HORIZONTE, 03 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. 06/10649 - REGISTRO - Prenotado em 28/06/2024 sob o nº 26494. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.05 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **LEVI DE OLIVEIRA ARRUDA**, já qualificado no R.05/10.649, **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\$ 120.366,82 (Cento e vinte mil trezentos e sessenta e seis reais e oitenta 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 **02/08/2024**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano, taxa efetiva de juros de **4.8547%** ao ano e taxa nominal e efetiva de juros de **0.3958%** ao mês, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 03 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. 07/10649 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 28/06/2024 sob o nº 26494. PUBLICIDADE E APRESENTAÇÃO DE CND - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº **8.4444.3471937-5**, datado de 26 de junho de 2024; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato na apresentação da **CERTIDÃO DE DÉBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS - IPTU**, foi dispensada, nos termos do Artigo 823, parágrafo 1º do Provimento nº 04/2023 do CGJ/CE, responsabilizando-se as partes declarantes pelas consequências da dispensa e/ou pelo pagamento de débitos fiscais existentes. Foi apresentada e encontra-se arquivada nesta serventia a **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, emitida às 14:33:27 do dia 17/01/2024 válida até 15/07/2024 sob o código de controle nº



MATRÍCULA: 10649

5066.5AD6.3CFC.58A4 em nome da vendedora **GALPA GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS 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 20240628000034 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.546,46 - FERMOJU: R\$ 370,23 - Selos: R\$ 134,47 - FAADEP: R\$ 177,32 - FRMMP: R\$ 177,32 - Selos Aplicados: ABE571365-E9L9, ABE571366-C8L9 - Tipo 13; ABE018097-J6K9 - Tipo 4; ABF191984-H9J9 - Tipo 12. HORIZONTE, 03 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. 08/10649 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/12/2025** sob o nº **32180. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 22/12/2025, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº 5c8f4e19-08af-4a75-af16-dd7b4f87d94c do Município de Horizonte/Ceará, autenticada em 27/05/2026, pelo sistema tributário municipal, procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 6228592), avaliada em R\$ 200.595,26 (Duzentos mil, quinhentos e noventa e cinco reais e vinte e seis centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.06 desta matrícula. A presente medida decorre do fato de que o devedor fiduciante **LEVI DE OLIVEIRA ARRUDA**, qualificado no R.05, após tentativas de intimação pessoal no dia 14/01/2026 às 14h46min, 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 8.4444.3471937-5, datado de 26 de junho de 2024, 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 20251226000040 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.400,68 - FERMOJU: R\$ 229,93 - Selos: R\$ 83,37 - FAADEP: R\$ 220,04 - FRMMP: R\$ 220,04 - Selos Aplicados: ACD498078-B7P9 - Tipo 13; ACD303783-E9J9 - Tipo 4; ACC769375-B4E9, ACC769372-E7E9, ACC769373-D6E9, ACC769374-B4E9 - Tipo 1. HORIZONTE, 10 de junho 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. 001/003 da Matrícula nº 10649, datada de 21/06/2018, 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: 015610.2.0010649-48

Ficha: 3

MATRÍCULA: 10649

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, 10 de junho de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ACD498078-B7P9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ACD303783-E9J9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 01
Nº
ACC769375-B4E9
ACC769372-E7E9
ACC769373-D6E9
ACC769374-B4E9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4FDPJ-779PA-8PRD4-VY7V3

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/4FDPJ-779PA-8PRD4-VY7V3>

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

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