



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) 99146-7939 / (085) 99204-9060

WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR

CNM: 015610.2.0016748-84

MATRÍCULA

16748

Data: 22/04/2024

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL: LOTE "A" - TERRENO DE FORMATO IRREGULAR medindo 6,00 METROS (FRENTE) POR 34,00 METROS (profundidade), SITUADO A RUA JORGE DA MATA PEREIRA, Nº 83, Bairro LAGOINHA, SEDE DESTE Município com limites e as seguintes confrontações. **LESTE: FRENTE** - no sentido NORTE-SUL, com início no P1 (coordenadas X= 553775.43, Y= 9547343.47) segue até o P2 (coordenadas X= 553776.94, Y= 9547337.66) com uma distância de 6,00 metros, limitando-se com a RUA JORGE DA MATA PEREIRA, **SUL: LATERAL DIREITA** - no sentido LESTE-OESTE, com início no P2 (coordenadas X= 553776.94, Y= 9547337.66) segue até o P3 (coordenadas X= 553743.33, Y= 9547332.53) com uma distância de 34,00 metros, limitando-se com o LOTE 12 da mesma quadra do loteamento, **OESTE: FUNDOS** - no sentido SUL-NORTE, com início no P3 (coordenadas X= 553743.33, Y= 9547332.53) segue até o P4 (coordenadas X= 553742.06, Y= 9547338.54) com uma distância de 6,00 metros, limitando-se com parte do LOTE 3 da mesma quadra do loteamento, **NORTE - LATERAL ESQUERDA** - no sentido OESTE-LESTE, com início no P4 (coordenadas X= 553742.06, Y= 9547338.54) segue até o P1 (coordenadas X= 553775.43, Y= 9547343.47) com uma distância de 33,74 metros, limitando-se com o LOTE "B" do desmembramento, distando o segmento pelo ponto P1 (coordenadas X= 553775.43, Y= 9547343.47) no sentido SUL-NORTE em 38,00 metros para a AVENIDA ENIR SANTOS. **Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 79,74 metros e uma área territorial de 203,64m². /// ///**
PROPRIETÁRIA - SANTOS CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.136.038/0001-17, com sede à Rua Ciro Bilhar, nº 316 A PAVIMENTO 2, bairro Centro, Horizonte - CE. /// ///
REGISTRO ANTERIOR - matrícula nº 16.638, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/16748 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 22/04/2024 sob o nº 25756. **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 03/04/2024, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **SANTOS CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES LTDA**, acima qualificada, representada por: Reynaldo Ribeiro dos Santo, CPF/MF nº 742.212.303-63, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; procede-se para fazer constar a abertura desta matrícula por ocasião do **DESMEMBRAMENTO** do terreno da **MATRÍCULA Nº 16.638**, deste ofício; instruído com certidão atualizada da supramencionada matrícula nº 16.638. (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 20240409000008 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.667,85 - FERMOJU: R\$ 267,22 - Selos: R\$ 494,36 - FAADEP: R\$



MATRÍCULA: 16748

183,48 - FRMMP: R\$ 183,48 - Selos Aplicados: ABC578322-I5N9 - Tipo 4; ABC921297-B6J9 - Tipo 12. HORIZONTE, 22 de abril de 2024. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 02/16748 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **18/06/2024** sob o nº **26392. ÁREA CONSTRUÍDA** - Nos termos do requerimento datado de 17/06/2024, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária SANTOS CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES LTDA, acima qualificada, representada por Reynaldo Ribeiro dos Santos, CPF/MF nº 742.212.303-63, 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 0000000501, datada de 17/06/2024; Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH) nº 498, emitido em 17/06/2024; ART nº CE20241354524, assinada pelo profissional Helio Nogueira Gomes, RNP nº 0601133870, 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 **83**, localizada na Rua Jorge da Mata Pereira, bairro Lagoinha, Distrito Sede, Horizonte - CE, com área construída de **94,28m²** (noventa e quatro metros e vinte e oito centímetros quadrados), cadastrada na PMH sob o nº **62289896**. (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 20240618000044 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 607,28 - FERMOJU: R\$ 53,69 - Selos: R\$ 166,06 - FAADep: R\$ 30,40 - FRMMP: R\$ 30,40 - Selos Aplicados: ABE017633-K7K9 - Tipo 4; ABE475687-C7J9 - Tipo 12; ABD837439-B4G9, ABD837440-F8G9, ABD837441-G9G9 - Tipo 1. HORIZONTE, 21 de junho de 2024. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/16748 - REGISTRO - Prenotado em **15/07/2024** sob o nº **26712. 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 obrigação e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3497987-3**, datado de 12 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 **LUIS FERNANDO AZEVEDO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, CPF/MF nº **619.543.633-03**, residente e domiciliado na Silvia Santos, 160, Cs 30, Planalto Ayrton Senna, Fortaleza/CE; pelo valor de **R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 26.285,00 (Vinte e seis mil duzentos e oitenta e cinco reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 11.715,00 (Onze mil setecentos e quinze reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 152.000,00 (Cento e cinquenta e dois mil reais)**. HORIZONTE, 22 de



MATRÍCULA: 16748

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. 04/16748 - REGISTRO - Prenotado em **15/07/2024** sob o nº **26712. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **LUIS FERNANDO AZEVEDO RODRIGUES**, já qualificado no R.03/16.748, **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\$ 152.000,00 (Cento e cinquenta e dois mil reais)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **420** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **09/08/2024**, 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**, 22 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. 05/16748 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **15/07/2024** sob o nº **26712. 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 obrigação e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3497987-3**, datado de 12 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 20:02:12 do dia 15/01/2024 válida até 13/07/2024 sob o código de controle nº 6A0A.7C55.A836.4CE7 em nome da vendedora **SANTOS CONSTRUCOES E LOCACOES 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 20240715000083 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.831,68 - FERMOJU: R\$ 398,75 - Selos: R\$ 134,47 - FAADEP: R\$ 191,58 - FRMMP: R\$ 191,58 - Selos Aplicados: ABE959810-I5V9, ABE959811-H4V9 - Tipo 13; ABE675573-B7J9 - Tipo 4; ABF192286-E8J9 - Tipo 12. **HORIZONTE**, 22 de julho de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES,



MATRÍCULA: 16748

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

Av. 06/16748 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/10/2025** sob o nº **31444. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 07 de novembro de 2025, firmado em BAURU/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI código de validação nº **ITBI234341777660062** do Município de Horizonte/CE, autenticada em 05/06/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (Inscrição Municipal nº 62289896), avaliada em **R\$ 247.583,11** (Duzentos e quarenta e sete mil, quinhentos e oitenta e três reais e onze centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.03/16.748. A presente medida decorre do fato de o devedor fiduciante, **LUIS FERNANDO AZEVEDO RODRIGUES**, acima qualificado no R.03, após ter sido regularmente intimado em 25/11/2025 às 14h29min, conforme certificado nesta serventia, não ter purgado a mora no prazo legal. O procedimento observou o disposto no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, c/c os arts. 1.661 e seguintes do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE, referente às obrigações do contrato nº 8.4444.3497987-3, datado de 12 de julho de 2024. Em virtude da consolidação, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.04 desta matrícula. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20251017000042 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: ACE286011-D8J9 - Tipo 13; ACD304132-H4J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 18 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. 001/002v da Matrícula nº 16748, datada de 22/04/2024, 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, 18 de junho de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº ACE286011-D8J9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº ACD304132-H4J9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WHAVF-2QH5P-ALMQZ-YPZMK

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/WHAVF-2QH5P-ALMQZ-YPZMK>

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

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