



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) 3336-2728 / (085) 99146-7939

WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR

CNM: 015610.2.0015696-39

MATRÍCULA

15696

Data:	31/08/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - PARTE A - DESMEMBRADO: TERRENO URBANO COM ÁREA 165,00 M² LOCALIZADO NA RUA MANUEL MANDUCA - DISTANDO 27 METROS DA RUA CÍCERO RAMALHO - **QUADRA 09** - LOEAMENTO ALTO DA BOA VISTA - QUEIMADAS - HORIZONTE - CE **SUDOESTE** (FRENTE): DISTANDO 27 METROS DA RUA CÍCERO RAMALHO, PARTE DO PONTO P1 NOROESTE INDO ATÉ O P2 SUDESTE, MEDINDO 5 METROS E EXTREMANDO-SE COM A RUA MANUEL MANDUCA **SUDESTE** (LATERAL ESQUERDO): DO P2 SUDOESTE INDO ATÉ O P3 NORDESTE, MEDINDO 33 METROS E EXTREMANDO-SE COM A PARTE B DO LOTE DESMEMBRADO DA QUADRA 09 DO LOTEAMENTO ALTO DA BOA VISTA **NORDESTE** (FUNDOS): DO P3 NO SUDESTE INDO ATÉ P4 NOROESTE, MEDINDO 5 METROS E EXTREMANDO-SE COM O LOTE 23 E 24 DA QUADRA 09 DO LOTEAMENTO ALTO DA BOA VISTA **NOROESTE** (LATERAL DIREITO): DO P4 NOROESTE INDO ATÉ O P1 SUDOESTE, MEDINDO 33 METROS E EXTREMANDO-SE COM O LOTE 02 DA QUADRA 09 DO LOTEAMENTO ALTO DA BOA VISTA. /// /// /// /// ///

PROPRIETÁRIA - S A Q FELÍCIO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **24.632.735/0001-04**, com sede na Rua Letícia Braga, nº 500, bairro Papicu, Fortaleza - CE. /// /// /// /// ///
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº **15.387**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/15696 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **29/08/2023** sob o nº **23264. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Em conformidade com os art. 1.100 e ss do Provimento 04/2023 da CGJ-CE, c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Nos termos do requerimento datado de 28/08/2023, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **S A Q FELÍCIO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS**, acima qualificada, representada por Sérgio Aragão Quixadá Felício, CPF/MF nº **560.572.293-04**, 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 15.387**, deste ofício; instruído com certidão atualizada da supramencionada matrícula nº 15.387. (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 20230829000028 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 1.251,93 - FERMOJU: R\$ 84,66 - Selos: R\$ 147,14 - FAADep: R\$ 62,57 - FRMMP: R\$ 62,57 - Selos Aplicados: AAX317509-P5N9 - Tipo 12; AAX140449-J9U9 - Tipo 4. HORIZONTE, 31 de agosto de 2023. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. /// ///

Av. 02/15696 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **20/11/2023** sob o nº **23966. ÁREA CONSTRUÍDA** - Nos termos do requerimento datado de 13/11/2023, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **S A Q FELÍCIO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS**,



Ficha: 1v

Av. 03/15696 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 18/09/2024 sob o nº 27583. RETIFICAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA PROPRIETÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 13/09/2024, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **S A Q FELICIO CONSTRUÇOES E SERVICOS - ME**, acima qualificada, representada por Sérgio Aragão Quixadá Felício, CPF/MF nº **560.572.293-04**, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; conforme Contrato Social por Transformação de Empresário, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE sob o nº 23202815373 em 01/04/2024, o qual fica uma cópia arquivada e assinada digitalmente por Lenira Cardoso de Alencar Seraine - secretária-geral da Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE; procede-se este ato para fazer constar a qualificação completa da proprietária, que segue: **S A Q CONSTRUÇOES E SERVICOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **24.632.735/0001-04**, com sede na R Leticia Braga, nº 500, Papicu, Fortaleza - CE. (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 20240910000013 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 429,18 - FERMOJU: R\$ 28,51 - Selos: R\$ 65,04 - FAADEP: R\$ 21,47 - FRMMP: R\$ 21,47 - Selos Aplicados: ABG643589-J2L9, ABG643590-D5L9, ABG643591-F7L9 - Tipo 1; ABG506750-H3P9 - Tipo 13; ABG738439-J5P9 - Tipo 4. HORIZONTE, 18 de setembro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015696-39

Ficha: 2

MATRÍCULA: 15696

R. 04/15696 - REGISTRO - Prenotado em 10/09/2024 sob o nº 27472. 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 8.4444.3569287-0, datado de 06 de setembro 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 ANTONIA CONCEICAO MATIAS LUZ, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, CPF/MF nº 053.339.773-13, residente e domiciliada na R 0006, 6, Res Mondubim, Mondubim, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.940,00 (Onze mil novecentos e quarenta reais); Financiamento CAIXA: R\$ 148.060,00 (Cento e quarenta e oito mil e sessenta reais). HORIZONTE, 18 de setembro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 05/15696 - REGISTRO - Prenotado em 10/09/2024 sob o nº 27472. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.04 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, ANTONIA CONCEICAO MATIAS LUZ, já qualificada no R.04/15.696, 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\$ 148.060,00 (Cento e quarenta e oito mil e sessenta reais), a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 07/10/2024, 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, 18 de setembro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/15696 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 10/09/2024 sob o nº 27472. PUBLICIDADE - 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 8.4444.3569287-0, datado de 06 de setembro 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,



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015696-39
Ficha: 3

MATRÍCULA: 15696

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, 05 de dezembro de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 92 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
15696, emitida de acordo com o
Art. 19. § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 05 de dezembro de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

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
ABU986397-0519
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jus.br/portal
REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABV754520-L9U9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jus.br/portal

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5XGRV-7W5CE-PFEK9-WZH4V

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/5XGRV-7W5CE-PFEK9-WZH4V>

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

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