

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: 015610.2.0017679-07

MATRÍCULA

17679

Data: 01/10/2024

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - LOTE 01 - TERRENO DE FORMATO REGULAR medindo 5,10 METROS (FRENTE) POR 25,10 METROS (profundidade), SITUADO A AV. ENIR SANTOS, Nº 2237, Bairro LAGOINHA, SEde DESTE Município com limites e as seguintes confrontações. NORTE: FRENTE - no sentido OESTE-LESTE, com início no P1 (coordenadas X= 553729.17, Y= 9547374.82) segue até o P2 (coordenadas X= 553734.22, Y= 9547375.57) com uma distância de 5,10 metros, limitando-se com a AV. ENIR SANTOS, LESTE: LATERAL DIREITA - no sentido NORTE-SUL, com início no P2 (coordenadas X= 553734.22, Y= 9547375.57) segue até o P3 (coordenadas X= 553739.42, Y= 9547351.01) com uma distância de 25,10 metros, limitando-se com a Casa nº 2231 da Av. Enir Santos (Matricula nº 16.755), SUL: FUNDOS - no sentido LESTE-OESTE, com início no P3 (coordenadas X= 553739.42, Y= 9547351.01) segue até o P4 (coordenadas X= 553734.37, Y= 9547350.27) com uma distância de 5,10 metros, limitando-se com parte do LOTE 07 do desmembramento, OESTE - LATERAL ESQUERDA - no sentido SUL-NORTE, com início no P4 (coordenadas X= 553734.37, Y= 9547350.27) segue até o P1 (coordenadas X= 553729.17, Y= 9547374.82) com uma distância de 25,10 metros, limitando-se com o LOTE 02 do desmembramento, distando o segmento pelo ponto P1 (coordenadas X= 553729.17, Y= 9547374.82) no sentido LESTE-OESTE em 27,90 metros para a RUA CÉSAR ONOFRE DE ASSIS. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 60,40 metros e uma área territorial de 128,01m². /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - SANTOS CONSTRUCOES E LOCACOES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **25.136.038/0001-17**, com sede na Rua Ciro Bilhar, nº 316, A PAVIMENTO 2, Bairro Centro, Horizonte - CE. /// //////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº **17.678**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/17679 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/10/2024** sob o nº **27758. ABERTURA DE MATRICULA** - 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 02/09/2024, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária SANTOS CONSTRUCOES E LOCACOES 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; procede-se para fazer constar a abertura desta matrícula por ocasião do **DESMEMBRAMENTO** do terreno da **MATRÍCULA Nº 17.678**, deste ofício; instruído com certidão atualizada da supramencionada matrícula nº 17.678. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 01 de outubro de 2024. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. /// //////////////////////////////////



MATRÍCULA: 17679

Av. 02/17679 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/10/2024** sob o nº **27758. PUBLICIDADE** - No momento da aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA de 25/04/2024, às folhas 173/174v, Livro 05, Ordem 1043, Protocolo nº 1045, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas, Protestos e Registros de Horizonte - CE, Cartório Câmara Rodrigues, devidamente publicizada na AV.04/16.699, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos; procede-se a esta averbação para fazer constar o que segue: /// // /// /
1) foi consignado no bojo da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, acima identificada, referente a **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS**: em nome da OUTORGANTE VENDEDORA: IZABEL CRISTINA DA SILVA: DISPENSADA; assumindo as consequências da dispensa, conforme preceitua o art. 823, § 1º do Provimento nº 04/2023 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará, que dispõe sobre o Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará. /// // /// /

No momento da aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA de 12/07/2024, às folhas 263/264v, Livro 05, Ordem 1099, Protocolo nº 1299; e ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA de 16/07/2024, às folhas 265/266v, Livro 05, Ordem 1100, Protocolo nº 1311, ambas lavradas no Cartório do 1º Ofício de Notas, Protestos e Registros de Horizonte - CE, Cartório Câmara Rodrigues; devidamente publicizadas na AV.03/17.294 e 17.439, ambas do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos; procede-se a esta averbação para fazer constar o que segue: /// // /// /
1) - foi consignado no bojo da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, acima identificada, a apresentação da **CERTIDÃO QUANTO AOS DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA**, expedida em 19/06/2024 às 07:44:47, pela Procuradoria da Fazenda Nacional da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, código de controle da certidão: **46B4.F35E.CAB6.FB92**, em nome da VISÃO INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, válida até 16/12/2024, e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11º da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991. (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 20240902000099 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 6.990,18 - FERMOJU: R\$ 510,28 - Selos: R\$ 1.018,69 - FAADep: R\$ 349,67 - FRMMP: R\$ 349,67 - Selos Aplicados: ABH634108-H9T9, ABH634095-H9T9 - Tipo 12; ABH462135-C7L9 - Tipo 4. HORIZONTE, 01 de outubro de 2024. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. /// // /// /

Av. 03/17679 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **15/10/2024** sob o nº **27886. ÁREA CONSTRUÍDA** - Nos termos do requerimento datado de 15/10/2024, 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;



MATRÍCULA: 17679

instruído com Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH) nº 0000000954, datada de 14/10/2024; Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH) nº 948, emitido em 14/10/2024; ART nº CE20241451579, assinada pelo profissional Hélio 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 **2237**, localizada na Avenida Enir Santos, bairro Lagoinha, Horizonte - CE, com área construída de **80,15m²** (oitenta metros e quinze centímetros quadrados), cadastrada na PMH sob o nº **62289897**. (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 20241015000033 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 861,03 - FERMOJU: R\$ 73,33 - Selos: R\$ 247,50 - FAADEP: R\$ 43,10 - FRMMP: R\$ 43,10 - Selos Aplicados: ABH462933-E9L9 - Tipo 4; ABI134082-I9M9 - Tipo 12; ABH392914-D5I9, ABH392915-I9I9, ABH392916-G8I9 - Tipo 1. HORIZONTE, 16 de outubro de 2024. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

R. 04/17679 - REGISTRO - Prenotado em 10/12/2024 sob o nº 28485. 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 8.4444.3664324-4, datado de 06 de dezembro 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 **FRANCISCO WILLAME SILVA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista e assemelhados, CPF/MF nº 014.210.143-51, residente e domiciliado na R Aristeu Pereira, 53, Cs B, Buenos Aires, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 25.129,00 (Vinte e cinco mil cento e vinte e nove reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 12.871,00 (Doze mil oitocentos e setenta e um reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 152.000,00 (Cento e cinquenta e dois mil reais)**. O imóvel acima descrito foi avaliado pela fazenda do município de Horizonte - CE (SEFIN), para fins de efeitos fiscais no valor de **R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais)**, sendo o referido imposto pago em 21/11/2024, conforme guia de ITBI sob código de validação nº 0118202400203900A. HORIZONTE, 11 de dezembro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

R. 05/17679 - REGISTRO - Prenotado em 10/12/2024 sob o nº 28485. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.04 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **FRANCISCO WILLAME SILVA DO NASCIMENTO**, já qualificado no R.04/17.679, **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,



MATRÍCULA: 17679

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 **06/01/2025**, 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, 11 de dezembro 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. 06/17679 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/12/2024** sob o nº **28485. 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 8.4444.3664324-4**, datado de 06 de dezembro 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. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241210000016 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: ABJ336709-M7R9, ABJ336710-H9R9 - Tipo 13; ABJ164349-D7J9 - Tipo 4; ABJ573804-H9X9 - Tipo 12. HORIZONTE, 11 de dezembro 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. 07/17679 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **16/10/2025** sob o nº **31418. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 13/10/2025, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº ITBI234371777660062 do Município de Horizonte/Ceará, autenticada em 06/05/2026, pelo sistema tributário municipal, procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 62289897), avaliada em R\$ 207.494.89 (Duzentos e sete mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e oitenta e nove centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.05 desta matrícula. A presente medida decorre do fato de que o devedor fiduciante **FRANCISCO WILLAME SILVA DO NASCIMENTO**, qualificado no R.04, após tentativas de intimação pessoal no dia 21/10/2026 às 12h52min, não foi localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou

MATRÍCULA: 17679

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 01/12/2025, 02/12/2025 e 03/12/2025. Visto que o devedor não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.4444.3664324-4, datado de 06 de dezembro 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 20251016000014 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: ACD498119-H4P9 - Tipo 13; ACD303952-H4J9, ACD303890-B7J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 15 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 17679, datada de 01/10/2024, 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, 15 de junho de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 68799-Y45G2-JHR5S-82R89

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/68799-Y45G2-JHR5S-82R89>

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

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