



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: 015610.2.0018309-57

MATRÍCULA

18309

Data:	20/01/2025
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - LOTE 6B - TERRENO DE FORMATO REGULAR MEDINDO 6,00 METROS (FRENTE) POR 32,30 METROS (PROFUNDIDADE), SITUADO A RUA JORGE DA MATA PEREIRA, Nº 46, BAIRRO LAGOINHA, SEDE DESTA MUNICÍPIO COM LIMITES E AS SEGUINTE CONFRONTAÇÕES. OESTE: FRENTE - no sentido SUL-NORTE, com início no P1 segue até o P2 com uma distância de 6,00 metros, limitando-se com a RUA JORGE DA MATA PEREIRA, NORTE: LATERAL DIREITA - no sentido OESTE-LESTE, com início no P2 segue até o P3 com uma distância de 32,30 metros, limitando-se com o LOTE 6A do desmembramento, LESTE: FUNDOS - no sentido NORTE-SUL, com início no P3 segue até o P4 com uma distância de 6,00 metros, limitando-se com parte do LOTE 14 da mesma quadra do loteamento, SUL - LATERAL ESQUERDA - no sentido LESTE-OESTE, com início no P4 segue até o P1 com uma distância de 32,30 metros, limitando-se com o LOTE 7A do desmembramento, distando o segmento pelo ponto P1 no sentido NORTE-SUL em 34,30 metros para a RUA RAFAEL SANTOS. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 76,60 metros e uma área territorial de 193,80m². /// /// /// /// ///
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 18.236, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/18309 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 13/01/2025 sob o nº 28797. 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 08/01/2025, 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; procede-se para fazer constar a abertura desta matrícula por ocasião do **DESMEMBRAMENTO** do terreno da **MATRÍCULA Nº 18.236**, deste ofício; instruído com certidão atualizada da supramencionada matrícula nº 18.236. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 20 de janeiro de 2025. 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. 02/18309 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 13/01/2025 sob o nº 28797. PUBLICIDADE - No momento da aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** de 21/11/2024, às folhas 141/142v, Livro 06, Ordem 1200, Protocolo 1785, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas, Protestos e Registros de Horizonte - CE, devidamente publicizada na

Av. 03/18309 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/02/2025** sob o nº **29205. ÁREA CONSTRUÍDA** - Nos termos do requerimento datado de 21/02/2025, passado em Horizonte - CE, com firma reconhecida, da proprietária **SANTOS CONSTRUÇOES 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; instruído com Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), nº **0000000069**, datada de 21/02/2025; Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH) nº **68**, emitido em 21/02/2025; ART nº **CE20241519482**, impressa em 21/10/2024 e assinada pelo responsável técnico, engenheiro civil, Sr. Hélio Nogueira Gomes, RNP nº **0601133870**, plantas apresentadas e arquivadas nesta serventia; procede-se esta averbação para fazer constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula 01 (uma) casa de uso residencial unifamiliar de nº **46**, localizado na Rua Jorge da Mata Pereira, Bairro Lagoinha, Horizonte - CE, com área construída de **94,20m²** (noventa e quatro metros e vinte decímetros quadrados), cadastrada na PMH sob o nº **62291583**. (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 **20250221000036** com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ **498,82** - FERMOJU: R\$ **42,06** -

MATRÍCULA: 18309

Selos: R\$ 132,57 - FAADEP: R\$ 24,95 - FRMMP: R\$ 24,95 - Selos Aplicados: ABL319304-K3T9 - Tipo 12; ABK969389-G9I9 - Tipo 4; ABL057005-J9I9 - Tipo 1. HORIZONTE, 24 de fevereiro de 2025. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

R. 04/18309 - REGISTRO - Prenotado em 15/04/2025 sob o nº 29660. 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 8.4444.3791397-0, datado de 14 de abril de 2025, 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 JOSE VLADIMIR XAVIER SANTOS, brasileiro, viúvo, agente administrativo, CPF/MF nº 023.743.193-93, residente e domiciliado na R Luis Ferreira dos Santos, 82, B, Prefeito José Walter, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 191.000,00 (Cento e noventa e um mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 27.674,74 (Vinte e sete mil seiscentos e setenta e quatro reais e setenta e quatro centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.492,00 (Onze mil quatrocentos e noventa e dois reais); Financiamento CAIXA: R\$ 151.833,26 (Cento e cinquenta e um mil oitocentos e trinta e três reais e vinte e seis centavos). O imóvel acima descrito foi avaliado pela fazenda do município de Horizonte - CE (SEFIN), para fins de efeitos fiscais no valor de R\$ 228.000,00 (Duzentos e vinte e oito mil reais), sendo o referido imposto pago em 14/04/2025, conforme guia de ITBI sob código de validação nº 0114202500063600A. HORIZONTE, 16 de abril de 2025. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 05/18309 - REGISTRO - Prenotado em 15/04/2025 sob o nº 29660. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.04 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, JOSE VLADIMIR XAVIER SANTOS, já qualificado no R.04/18.309, 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\$ 151.833,26 (Cento e cinquenta e um mil oitocentos e trinta e três reais e vinte e seis centavos), a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 20/05/2025, à taxa nominal de juros de 4.7500% ao ano, taxa efetiva de juros de 4.8547% ao ano e taxa efetiva de juros de 0.3958% ao mês, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 16 de abril de 2025. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0018309-57
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 18309

MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // // // // // // // // // //

Av. 06/18309 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 15/04/2025 sob o nº 29660. **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 8.4444.3791397-0**, datado de 14 de abril de 2025; 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 o adquirente 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 20250415000016 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.018,41 - FERMOJU: R\$ 418,16 - Selos: R\$ 141,03 - FAADEP: R\$ 200,94 - FRMMP: R\$ 200,94 - Selos Aplicados: ABM454160-K4M9, ABM454161-M6M9 - Tipo 13; ABM654839-J3J9 - Tipo 4; ABM835633-J9T9 - Tipo 12. HORIZONTE, 16 de abril de 2025. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 07/18309 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 28/10/2025 sob o nº 31520. **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 24 de outubro de 2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2026000268 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 30/01/2026, devidamente recolhido em 03/02/2026, 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 62291583, avaliada em R\$ 257.392,53 (Duzentos e cinquenta e sete reais, trezentos e noventa e dois reais e cinquenta três centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.05 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **JOSE VLADIMIR XAVIER SANTOS**, devidamente qualificado no R.04 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 31/10/2025 às 13h:50min, onde foi possível notificar o devedor 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 8.4444.3791397-0, datado de 14 de abril de 2025, 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 20251028000034 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:



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0018309-57

Ficha: 3

MATRÍCULA: 18309

ABZ776622-M9J9 - Tipo 13; ABY539039-R7E9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 de março de 2026. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, 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 18309, datada de 20/01/2025, 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, 23 de março de 2026

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. 07 AV. 07 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
18309, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 23 de março de 2026
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ABZ776622-M9J9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal
CERTIDÃO SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ABY539039-R7E9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CartórioPioRamos

Cartório Pio Ramos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/B6BT3-N9VCD-F7Q5K-WVZTW>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B6BT3-N9VCD-F7Q5K-WVZTW

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/B6BT3-N9VCD-F7Q5K-WVZTW>

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

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