



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: 015610.2.0018506-48

MATRÍCULA

18506

Data: 02/04/2025

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial unifamiliar, no perfil isolada, de nº **1076**, localizada na Rua Professora Zuleide Bezerra de Carvalho, bairro Diadema, Horizonte/CE, com **área construída de 83,42m²** (oitenta e três metros e quarenta e dois centímetros quadrados), contendo dito imóvel: Sala, cozinha, circulação, 01 (uma) suíte com banheiro próprio, 01 (uma) suíte com banheiro reversível - total de 02 (dois) quartos e 02 (dois) banheiros, varanda e área de serviço; tendo esta unidade, 01 (uma) vaga de garagem individual, ocupa uma fração ideal de **1,00** do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravado, com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição na R. 05 do imóvel da **Matrícula nº 17.828**, deste ofício: **LOTE 09**: Um imóvel urbano, localizado na RUA PROFESSORA ZULEIDE BEZERRA DE CARVALHO, bairro Diadema, Horizonte/CE, possuindo formato poligonal e irregular, conforme seus pontos P 12 (coordenadas E 558187.56m N 9547732.74m), P 2 (coordenadas E 558192.47m N 9547731.03m), P 20 (coordenadas E 558184.75m N 9547702.59m) e P 4 (coordenadas E 558189.10m N 9547701.01m), perfazendo assim, um **perímetro de 70,27m** (setenta metros e vinte e sete centímetros), com uma **área territorial total de 144,48m²** (cento e quarenta e quatro metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE: (frente)**, no sentido Oeste-Leste, medindo 5,18m (cinco metros e dezoito centímetros), partindo do ponto P 12 até o ponto P 2, limitando-se com a RUA PROFESSORA ZULEIDE BEZERRA DE CARVALHO. **AO SUL: (fundos)**, no sentido Oeste-Leste, medindo 4,60m (quatro metros e sessenta centímetros), partindo do ponto P 20 até o ponto P 4, limitando-se com PARTES DO LOTE 09 QUADRA 22 - LOTEAMENTO NOVO DIADEMA - CÓDIGO DO IMÓVEL: 0000501546 - DE PROPRIEDADE DE SUPERCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ 09.615.578/0001-27. **AO LESTE: (lado direito)**, no sentido Norte-Sul, medindo 30,21m (trinta metros e vinte e um centímetros), partindo do ponto P 2 até o ponto P 4, limitando-se com IMÓVEL Nº 1080 - CÓDIGO DO IMÓVEL: 0006228293 - DE PROPRIEDADE DE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF CNPJ 00.360.305/0001-04. **AO OESTE: (lado esquerdo)**, no sentido Norte-Sul, medindo 30,28m (trinta metros e vinte e oito centímetros), partindo do ponto P 12 até o ponto P 20, limitando-se com o LOTE 08. **INSCRIÇÃO DO IMÓVEL NO MUNICÍPIO** nº 62291677. /// ////////////////////////////////////// **PROPRIETÁRIA** - **SUPERCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **09.615.578/0001-27**, com sede na Rua República do Líbano, nº 419, bairro Meireles, Fortaleza - CE. /// ////////////////////////////////////// **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº **17.828**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio Ramos. ///

Av. 01/18506 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **27/03/2025** sob o nº **29474**. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Em conformidade com os art.



MATRÍCULA: 18506

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 21/03/2025, passado em Fortaleza/CE, assinado digitalmente pelo representante legal da empresa proprietária **SUPERCON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, acima qualificada, sendo sócio administrador, Sr. **Eduardo Aragão Albuquerque Filho**, CPF/MF nº **426.873.063-04**, 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 **1076 em Unidade Autônoma**, localizada na RUA PROFESSORA ZULEIDE BEZERRA DE CARVALHO, BAIRRO: DIADEMA, HORIZONTE/CE. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250327000070 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.279,75 - FERMOJU: R\$ 239,49 - Selos: R\$ 358,97 - FAADep: R\$ 164,08 - FRMMP: R\$ 164,08 - Selos Aplicados: ABL649332-F8F9 - Tipo 4; ABM275435-N6J9 - Tipo 12. HORIZONTE, 02 de abril de 2025. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 02/18506 - REGISTRO - Prenotado em 02/05/2025 sob o nº 29798. 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 8.4444.3809757-3**, datado de 30 de abril de 2025, 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 **JOSE KAUA MACEDO PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, CPF/MF nº **068.363.153-54**, residente e domiciliado em R Ana Tercia, 170, Barroso, Fortaleza/CE; pelo valor de **R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 26.266,79** (Vinte e seis mil duzentos e sessenta e seis reais e setenta e nove centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 12.541,00** (Doze mil quinhentos e quarenta e um reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 151.192,21 (Cento e cinquenta e um mil cento e noventa e dois reais e vinte e um centavos)**. 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 30/04/2025, conforme guia de ITBI sob código de validação **nº0129202500072600A**. HORIZONTE, 05 de maio de 2025. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/18506 - REGISTRO - Prenotado em 02/05/2025 sob o nº 29798. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **JOSE KAUA MACEDO PINHEIRO**, já qualificado no R.02/18.506, **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



MATRÍCULA: 18506

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\$ 151.192,21 (Cento e cinquenta e um mil cento e noventa e dois reais e vinte e um 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, 05 de maio de 2025. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // // // // //

Av. 04/18506 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **02/05/2025** sob o nº **29798. 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 8.4444.3809757-3**, datado de 30 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, inciso I e parágrafo 1º do Provimento nº 18/2024, da CGJ/CE, responsabilizando-se o(a) 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 20250502000009 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.012,27 - FERMOJU: R\$ 417,54 - Selos: R\$ 141,03 - FAADEP: R\$ 200,63 - FRMMP: R\$ 200,63 - Selos Aplicados: ABN085668-L5I9, ABN085669-I9I9 - Tipo 13; ABM655412-G9J9 - Tipo 4; ABN380313-J9L9 - Tipo 12. HORIZONTE, 05 de maio de 2025. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // // // // //

Av. 05/18506 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **15/01/2026** sob o nº **32314. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO** - Em conformidade com o art. 440-AQ, § 1º, alínea a), do Provimento nº 195/2025 do CNJ. Procede-se este ato para fazer constar o Código de Endereçamento Postal, consignando os dados atualizados, conforme segue: CEP: **62882-534**. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 16 de junho de 2026. Eu, PEDRO HENRIQUE DA SILVA FREITAS, ESCREVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, subscrevi e dou fé. // // // // // // // //

Av. 06/18506 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **15/01/2026** sob o nº **32314. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 30/12/2025, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº f06bb1dc-4671-4a17-9426-f3a46cf8b7b1 do Município de

MATRÍCULA: 18506

Horizonte/Ceará, autenticada em 25/05/2026, pelo sistema tributário municipal, procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 62291677), avaliada em **R\$ 229.024.10 (duzentos e vinte e nove mil, vinte e quatro reais e dez centavos)**, foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 desta matrícula. A presente medida decorre do fato de que o devedor fiduciante **JOSE KAUA MACEDO PINHEIRO**, qualificado no R.02, após tentativas de intimação pessoal no dia 20/01/2026 às 13h46min, 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 8.4444.3809757-3, datado de 30 de abril de 2025, 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 20260115000026 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.377,26 - FERMOJU: R\$ 228,82 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 218,86 - FRMMP: R\$ 218,86 - Selos Aplicados: ACD498165-B7P9 - Tipo 13; ACD304012-D9J9 - Tipo 4; ACC876194-B6K9 - Tipo 12. HORIZONTE, 16 de junho de 2026. Eu, PEDRO HENRIQUE DA SILVA FREITAS, ESCRIVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, subscrevi e dou fé. // // // // //

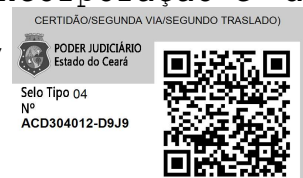
CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002v da Matrícula nº 18506, datada de 02/04/2025, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente 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 04/2023 do Tribunal de Justiça do Ceará). // // // // //



HORIZONTE/CE, 16 de junho de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 22X3J-G5BYK-DZHWJ-9GQX2

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/22X3J-G5BYK-DZHWJ-9GQX2>

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

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