



CARTÓRIO
PIORAMOS

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: 015610.2.0018790-69

MATRÍCULA

18790

Data: 18/06/2025

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **60A**, localizada na Rua Daniel de Souza Neto, bairro Vertente, Horizonte/CE, com área construída de **66,15m²** (sessenta e seis metros e quinze decímetros quadrados) e área privativa descoberta de **46,98m²**, contendo dito imóvel: 01 (uma) suíte com banheiro próprio, 01 (uma) suíte com banheiro reversível, sala, cozinha, circulação, varanda e área de serviço, possuem entrada independente e uma (01) vaga de garagem individual, ocupa uma fração ideal de **0,50** do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravado, com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da **Matrícula nº 18.596**, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 04:** Um imóvel urbano, localizado na Rua Daniel de Souza Neto, bairro Vertente, Horizonte/CE, possuindo formato regular, conforme seus pontos P15 (coordenadas E 560890.89m e N 9547471.22m), P16 (coordenadas E 560889.76m e N 9547460.41m), P22 (coordenadas E 560910.76m e N 9547461.04m) e P23 (coordenadas E 560909.62m e N 9547450.24m), perfazendo assim, um perímetro de 66,36m (sessenta e seis metros e trinta e seis centímetros), com uma **área territorial total de 226,26m²** (duzentos e vinte e seis metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados), com as seguinte medidas e confrontações: **AO NORTE: (lado direito)** no sentido Oeste-Leste, medindo 22,32m (vinte e dois metros e trinta e dois centímetros), partindo do ponto P15, segue até o ponto P22, limitando-se com o Lote 03 da quadra 01. **AO SUL: (lado esquerdo)** no sentido Oeste-Leste, medindo 22,32m (vinte e dois metros e trinta e dois centímetros), partindo do ponto P16, segue até o ponto P23, limitando-se com o Lote 05 da quadra 01. **AO LESTE: (fundos)** no sentido Norte-Sul, medindo 10,86m (dez metros e oitenta e seis centímetros), partindo do ponto P22, segue até o ponto P23, limitando-se com o Lote 04 da quadra 02. **AO OESTE: (frente)** no sentido Norte-Sul, medindo 10,86m (dez metros e oitenta e seis centímetros), partindo do ponto P15, segue até o ponto P16, limitando-se com a Rua Daniel de Souza Neto. /// //////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62291851. /// //////////////////////////////////
PROPRIETÁRIA - SM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.367.924/0001-00, com sede na Rua Senador Almir Pinto, nº 55, bairro Centro, Fortaleza/CE. /// //////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - AV.06 da Matrícula nº **18.596** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pioramos. /// //////////////////////////////////

Av. 01/18790 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **13/06/2025** sob o nº **30239**. **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 11/06/2025,



MATRÍCULA: 18790

passado em Horizonte/CE, a proprietária **SM CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, representada por seu administrador não sócio, **FRANCISCO MATHEUS RUFINO DE SOUZA BARBOSA**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº **051.037.943-57**, 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 **60A em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Daniel de Souza Neto, bairro Vertente, 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 20250613000028 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.606,34 - FERMOJU: R\$ 406,86 - Selos: R\$ 584,58 - FAADEP: R\$ 280,49 - FRMMP: R\$ 280,49 - Selos Aplicados: ABP055699-J9W9 - Tipo 12; ABO812109-L4P9 - Tipo 4. HORIZONTE, 18 de junho de 2025. Eu, **FILIPPE MACHADO FREITAS**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. / / /

R. 02/18790 - REGISTRO - Prenotado em 09/07/2025 sob o nº 30473. 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3898543-6**, datado de 07 de julho 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 **DANIEL FAUSTINO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, copeiro, CPF/MF nº **609.464.593-63**, residente e domiciliado em R Esperantina, 16, B, Cais do Porto, Fortaleza/CE; pelo valor de **R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 36.165,34** (Trinta e seis mil cento e sessenta e cinco reais e trinta e quatro centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 12.589,00** (Doze mil quinhentos e oitenta e nove reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 151.245,66 (Cento e cinquenta e um mil duzentos e quarenta e cinco reais e sessenta 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\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais)**, sendo o referido imposto pago em 07/07/2025, conforme guia de ITBI sob código de validação **nº0102202500124000A**. HORIZONTE, 16 de julho de 2025. Eu, **LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA**, ESCRIVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA**, SUBSTITUTO, subscrevi e dou fé. / / /

R. 03/18790 - REGISTRO - Prenotado em 09/07/2025 sob o nº 30473. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **DANIEL FAUSTINO DE SOUSA**, já qualificado no R.02/18.790, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** 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



MATRÍCULA: 18790

artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 151.245,66 (Cento e cinquenta e um mil duzentos e quarenta e cinco reais e sessenta 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 **11/08/2025**, 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 julho de 2025. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCRIVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 04/18790 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/07/2025** sob o nº **30473. 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3898543-6**, datado de 07 de julho 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 20250709000204 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.012,79 - FERMOJU: R\$ 417,59 - Selos: R\$ 141,03 - FAADep: R\$ 200,66 - FRMMP: R\$ 200,66 - Selos Aplicados: ABP697230-F7P9, ABP697231-I9P9 - Tipo 13; ABQ708636-J2K9 - Tipo 4; ABP852692-K9S9 - Tipo 12. HORIZONTE, 16 de julho de 2025. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCRIVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, subscrevi e dou fé. // // //

Av. 05/18790 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/12/2025** sob o nº **32181. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 18/12/2025, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº **e85aaea8-5e7d-41e7-b4cb-b06906589fcf**, do Município de Horizonte/Ceará, autenticada em 11/06/2026, emitida pelo sistema tributário municipal; procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 62291851), avaliada em R\$ 202.723,22 (Duzentos e dois mil, setecentos e vinte e três reais e vinte e dois 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 **DANIEL FAUSTINO DE SOUSA**, qualificado no R.02, após tentativa de intimação pessoal no dia 19/01/2026 às 13h51min, 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.



MATRÍCULA: 18790

Visto que o devedor não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.4444.3898543-6, datado de 07 de julho 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 20251226000041 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: ACE286061-K6J9 - Tipo 13; ACD304348-J6J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 22 de junho 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. 001/002v da Matrícula nº 18790, datada de 18/06/2025, 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, 22 de junho de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FGAM6-QPZMP-MU6EK-GDFC5

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/FGAM6-QPZMP-MU6EK-GDFC5>

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

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