



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 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: 015610.2.0018646-16

MATRÍCULA

18646

Data: 16/05/2025

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, de nº **435-A**, localizada na Rua Valdenice Cristino Monteiro, bairro Planalto Horizonte, Horizonte - CE, com área construída de **80,06m²** (oitenta metros e seis centímetros quadrados) e área privativa descoberta de **51,26m²**, contendo dito imóvel: 01 suíte com banheiro próprio, 01 suíte com banheiro reversível, sala, cozinha, circulação, varanda e área de serviço, possui 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 encravada, com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da **Matrícula nº 18.430**, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 06 - QD01** - Um imóvel urbano, localizado na Rua Valdenice Cristino Monteiro, bairro Planalto, Horizonte/CE, possuindo formato poligonal, conforme seus pontos P25 (coordenadas E 557365.68m e N 9545230.46m), P26 (coordenadas E 557372.24m e N 9545230.36m), P27 (coordenadas E 557382.35m e N 9545230.21m), P28 (coordenadas E 557392.46m e N 9545230.06m), P29 (coordenadas E 557365.51m e N 9545220.66m), P30 (coordenadas E 557372.06m e N 9545220.57m), P31 (coordenadas E 557382.18m e N 9545220.41m), P32 (coordenadas E 557392.29m e N 9545220.26m) e P33 (coordenadas E 557392.38m e N 9545225.16m), perfazendo assim, um perímetro de 73,20m (setenta e três metros e vinte centímetros), com uma área territorial total de 262,64m² (duzentos e sessenta e dois metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE: (lateral direita)**, medido uma distância total de 26,80m (vinte e seis metros e oitenta centímetros), **DIVIDIDO EM TRÊS SEGMENTOS**, todos no sentido Oeste-Leste: o primeiro segmento, com uma distância de 6,56m (seis metros e cinquenta e seis centímetros), partindo do ponto P25, segue até o ponto P26, limitando-se com o Lote 01 - QD 01; o segundo segmento, com uma distância de 10,12m (dez metros e doze centímetros), partindo desse mesmo ponto P26, segue até o ponto P27, limitando-se com o Lote 02 - QD 01; o terceiro e último segmento, com uma distância de 10,12m (dez metros e doze centímetros), partindo desse mesmo ponto P27, segue até o ponto P28, limitando-se com o Lote 03 - QD 01. **AO SUL: (lateral esquerda)**, medido uma distância total de 26,80m (vinte e seis metros e oitenta centímetros), **DIVIDIDO EM TRÊS SEGMENTOS**, todos no sentido Oeste-Leste: o primeiro segmento, com uma distância de 6,56m (seis metros e cinquenta e seis centímetros), partindo do ponto P29, segue até o ponto P30, limitando-se com o Lote 07 - QD 01; o segundo segmento, com uma distância de 10,12m (dez metros e doze centímetros), partindo desse mesmo ponto P30, segue até o ponto P31, limitando-se com o Lote 08 - QD 01; o terceiro e último segmento, com uma distância de 10,12m (dez metros e doze centímetros), partindo desse mesmo ponto P31, segue até o ponto P32, limitando-se com o Lote 09 - QD 01. **AO LESTE: (fundos)**, medindo uma distância total de 9,80m (nove metros e oitenta centímetros),



MATRÍCULA: 18646

DIVIDIDO EM DOIS SEGMENTOS, todos no sentido Norte-Sul: o primeiro segmento, com uma distância de 4,90m (quatro metros e noventa centímetros), partindo do ponto P28, segue até o ponto P33, limitando-se com partes do Lote 04 - QD 01; o segundo e último segmento, com uma distância de 4,90m (quatro metros e noventa centímetros), partindo desse mesmo ponto P33, segue até o ponto P32, limitando-se com partes do Lote 10 - QD 01. **AO OESTE: (frente)**, no sentido Norte/Sul, com uma distância de 9,80m (nove metros e oitenta centímetros), partindo do ponto P25, segue até o ponto P29, limitando-se com a Rua Valdenice Cristino Monteiro. /// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62291787. /// ///

PROPRIETÁRIA - **ANA ALICE BENEVIDES B O PINTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **35.145.678/0001-47**, com sede na Avenida Barão de Studart, nº 2360, 1004, bairro Joaquim Tavora, Fortaleza/CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº **18.430**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/18646 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **02/05/2025** sob o nº **29806. 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 30/04/2025, passado em Fortaleza - CE, assinado digitalmente, da proprietária **ANA ALICE BENEVIDES B O PINTO LTDA**, acima qualificada, representada por Ana Alice Benevides Barbosa Oliveira Pinto, CPF/MF nº **043.974.753-85**, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; procede-se este ato para fazer constar a abertura desta matrícula em virtude da individualização da casa **435-A em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Valdenice Cristino Monteiro, bairro Planalto Horizonte, Horizonte - CE. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 16 de maio de 2025. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. /// ///

Av. 02/18646 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **02/05/2025** sob o nº **29806. PUBLICIDADE** - No momento da aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** de 14/10/2024, lavrada no Cartório do 2º Ofício Tabelionato de Notas de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos, às folhas 149/150v, Livro 32, ordem 5939, protocolo 825, devidamente publicitadas na AV.04/13.765, AV.04/13.766, AV.02/18.429 e AV.02/18.430, todas 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) - CERTIDÃO QUANTO AOS DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA, expedida em 09/10/2024 às 13:32:37, pela Procuradoria da Fazenda Nacional da Receita Federal - Ceará, Ministério da Fazenda, código de controle da certidão: 6536.F45E.733B.FAD6 em nome da OUTORGANTE VENDEDORA, válida até 07/04/2025, 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,



MATRÍCULA: 18646

inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250502000029 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 6.900,52 - FERMOJU: R\$ 500,67 - Selos: R\$ 709,06 - FAADEP: R\$ 345,26 - FRMMP: R\$ 345,26 - Selos Aplicados: ABN541682-G9K9 - Tipo 4; ABN871753-K3I9 - Tipo 12. HORIZONTE, 16 de maio de 2025. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/18646 - REGISTRO - Prenotado em **21/08/2025** sob o nº **30854. 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 8.4444.3943691-6**, datado de 15 de agosto de 2025 e **TERMO ADITIVO** ao 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, datado de 29 de agosto de 2025, assinado pelas partes contratantes em 03 vias e 4 vias respectivamente, um de cada instrumento fica arquivado neste ofício; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **FRANCISCO LEOMAR SILVA CRUZ**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de produção, CPF/MF nº **071.472.783-05**, residente e domiciliado em Rua Joao Galdino, nº 894, bloco 13 Apto 103, bairro Distrito Industrial, Horizonte/CE; pelo valor de **R\$ 198.000,00 (Cento e noventa e oito mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 27.345,32** (Vinte e sete mil trezentos e quarenta cinco reais e trinta e dois centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 12.359,00** (Doze mil trezentos e cinquenta e nove reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 158.295,68 (Cento e cinquenta e oito mil duzentos e noventa e cinco reais e sessenta e oito centavos)**. O imóvel acima descrito foi avaliado pela fazenda do município de Horizonte - CE (SEFIN), para fins de efeitos fiscais no valor de **R\$ 198.000,00 (Cento e noventa e oito mil reais)**, sendo o referido imposto pago em 14/08/2025, conforme guia de ITBI sob código de validação **nº0113202500147100A**. HORIZONTE, 01 de setembro de 2025. Eu, ANTÔNIO MARCOS GASPAS ALVES FILHO, ESCREVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/18646 - REGISTRO - Prenotado em **21/08/2025** sob o nº **30854. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **FRANCISCO LEOMAR SILVA CRUZ**, já qualificado no R.03/18.646, **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\$ 158.295,68 (Cento e cinquenta e oito**



MATRÍCULA: 18646

mil duzentos e noventa e cinco reais e sessenta e oito 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 **12/09/2025**, à taxa nominal de juros de **4.2500%** ao ano, taxa efetiva de juros de **4.3337%** ao ano e taxa efetiva de juros de **0.3542%** ao mês, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 01 de setembro de 2025. Eu, ANTÔNIO MARCOS GASPAS ALVES FILHO, ESCRIVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, subscrevi e dou fé. / / / / /

Av. 05/18646 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/08/2025** sob o nº **30854. APRESENTAÇÃO DA CND IPTU** - 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 8.4444.3943691-6**, datado de 15 de agosto de 2025 e TERMO ADITIVO ao 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, datado de 29 de agosto de 2025, foi apresentada e encontra-se arquivada nesta serventia a CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS - IPTU, expedida em 18/08/2025 sob o nº 0000000547, código de validação nº 0011W351A00009795955, válida até 16/09/2025, em nome do comprador **FRANCISCO LEOMAR SILVA CRUZ..** Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250821000027 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.111,18 - FERMOJU: R\$ 424,27 - Selos: R\$ 141,03 - FAADEP: R\$ 205,58 - FRMMP: R\$ 205,58 - Selos Aplicados: ABR233753-J9Y9, ABR233754-M4Y9 - Tipo 13; ABR330804-K2H9 - Tipo 4; ABR748201-I8Q9 - Tipo 12. HORIZONTE, 01 de setembro de 2025. Eu, ANTÔNIO MARCOS GASPAS ALVES FILHO, ESCRIVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, subscrevi e dou fé. / / / / /

Av. 06/18646 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/05/2026** sob o nº **33596. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 28 de abril de 2026, firmado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº **62532526-b7dd-403d-bad7-5073ec72e272** do Município de Horizonte/CE, paga em 29/07/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (Inscrição Municipal nº 62291787), avaliada em **R\$ 203.728,28** (Duzentos e três mil, setecentos e vinte e oito reais e vinte e oito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/18.646. A presente medida decorre do fato de que o devedor fiduciante, **FRANCISCO LEOMAR SILVA CRUZ**, acima qualificado no R.03, após ter sido regularmente intimado em 14/05/2026 às 14h47min, conforme certificado nesta serventia, não ter purgado a mora no prazo legal. O procedimento observou o disposto no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, c/c os arts. 1.661 e seguintes do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE, referente às obrigações do contrato nº 8.4444.3943691-6, datado de 15 de agosto



MATRÍCULA: 18646

de 2025. Em virtude da consolidação, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.04 desta matrícula. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260506000103 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: ACH028720-H9X9 - Tipo 13; ACG335527-C7L9, ACG335500-F9L9 - Tipo 4. HORIZONTE, 19 de agosto 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 18646, datada de 16/05/2025, 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, 19 de agosto de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2LY42-GZ447-6GQHD-M27NU

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/2LY42-GZ447-6GQHD-M27NU>

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

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