



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: 015610.2.0005781-05

MATRÍCULA

5781

Data: 28/07/2014

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL- Uma **CASA** denominada de Casa "A" possui uma Fração Ideal de **50%** do terreno abaixo descrito e caracterizado o qual se acha encravada, sendo enquadrado no perfil germinada de nº 369, localizada na Rua Sebastião Sales do Carmo, neste Município, com uma área construída de **74,33m²**, segue as medidas e confrontações: **Ao Norte, (Frente)** por onde mede 13,50m, com a Rua Anny Santos atual Rua Sebastião Sales; **Ao Sul, (Fundos)** por onde mede 13,50m, com parte do lote 03 do Loteamento Recanto dos Cajueiros da mesma quadra 11; **Ao Nascente, (Lado Direito)** por onde mede 26,00m, com a Rua E atual Rua Maria das Dores; **Ao Poente (Lado Esquerdo)** por onde mede 26,00m, com o Terreno 04 ora desmembrado da mesma matrícula, perfazendo uma **área total de 351,00m²**; /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// ///

INSCRIÇÃO CADASTRAL NA PMH Nº 512150. /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// ///

PROPRIETÁRIO (A) (S) - LOPES CUNHA EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME, empresa individual de Responsabilidade Limitada, com sede na Cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, na Rua Dom Expedito Lopes, nº 2.595, apartamento nº 1302, bairro Dionísio Torres, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.001.128/0001-72: /// /// /// /// ///

REGISTRO ANTERIOR - AV. 01 e AV. 02 da Matrícula nº 5.456 deste Ofício Imobiliário. /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// ///

Av. 01/5781 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 28/07/2014 sob o nº **6152. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária acima qualificado, datado de 20 de julho de 2.014, com a firma devidamente reconhecida. **Emolumentos:** R\$ 232,16 - **FERMOJU:** R\$ 11,61 - **SELO:** R\$ 15,21 - **ISS:** R\$ 16,32 - **FAADEP:** R\$ 16,32. (Conforme Art. 1.246 C.C.). **HORIZONTE**, 28 de julho de 2014. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// ///

Av. 02/5781 - AVERBAÇÃO. CORREÇÃO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que Casa "A" 369 possui uma Fração Ideal de 0,5580% do terreno acima descrito e caracterizado o qual se acha encravada. (Conforme Art. 1.246 C.C.). **HORIZONTE**, 10 de setembro de 2014. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// ///

R. 03/5781 - REGISTRO - Prenotado em 10/09/2014 sob o nº **6379. INCORPORAÇÃO -** A proprietária **LOPES CUNHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI-ME**, já qualificada, foi construído no terreno objeto desta matrícula, 01(uma) casa residências unifamiliar, sobre o terreno da presente matrícula, com o intuito de promover a incorporação da referida residência e na conformidade da documentação apresentada, depositou neste Ofício de Registro Imobiliário os documentos exigidos pelo alíneas "a" a "p" do art. 32 da Lei nº 4.591/64. O empreendimento será constituído de



MATRÍCULA: 5781

01 (uma) Casa, unifamiliar com a denominação de CASA 369 - A com área privativa Construída total de 74,33m². **Emolumentos:** R\$ 1.055,74 - **FERMOJU:** R\$ 55,13 - **SELO:** R\$ 32,86. **ISS:** R\$ 52,79 - **FAADEP:** R\$ 52,79. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 10 de setembro de 2014. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 04/5781 - AVERBAÇÃO. AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO - conforme requerimento da proprietária, datado de 15 de agosto de 2014, faço constar que sobre o imóvel desta Matrícula, bem como sobre futuras construções, foi constituído o Patrimônio de Afetação, nos termos de opção ao regime firmado pela titular de direito reais de aquisição sobre o terreno, conforme dispões o art. 31 e seguintes da Lei Federal nº 4591, de 16/12/1964, com as Alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 10 de setembro de 2014. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 10 de setembro de 2014. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 05/5781 - REGISTRO - Prenotado em **06/11/2014** sob o nº **6662. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Contrato nº 8.4444.0774209-4, datado de 04 de novembro de 2014 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 **ITALO CHAVES MONTEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, inscrito no CPF/MF, sob o nº **032.094.943-55**, residente e domiciliado na Rua Maria José Batista, 210, Buenos Aires, Centro, em Horizonte - CE; pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 2.040,00 (dois mil e quarenta reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador R\$ 0,00 (zero reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto R\$ 17.960,00 (dezesete mil novecentos e sessenta reais); Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIARIA R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 07 de novembro de 2014. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 06/5781 - REGISTRO - Prenotado em **06/11/2014** sob o nº **6662. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R. 05, desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante **ITALO CHAVES MONTEIRO**, já qualificado **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CREDORA FIDUCIARIA: - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-** Instituição financeira sob a forma de Empresa pública, Pessoa Jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da Presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para Garantia de uma dívida no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), a serem pagos Pelo devedor fiduciante no prazo de 360 meses, em



MATRÍCULA: 5781

prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no mês e subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano e taxa efetiva de juros de 5.1161% ao ano, constando do título multas e outras condições. **Emolumentos:** R\$ 1.671,67 - **ISS:** R\$ 159,28 - **FERMOJU:** R\$ 163,71 - **SELO:** R\$ 60,42 - **FAADEP** 159,28. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 07 de novembro de 2014. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/5781 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 12/03/2020 sob o nº 16121. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 15/01/2019, passado em Fortaleza - CE; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Ofício de Registro de Títulos e Documentos Cíveis e das Pessoas Jurídicas de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos; onde o devedor, **ITALO CHAVES MONTEIRO**, acima qualificado, foi notificado pessoalmente, então, tomou ciência do conteúdo e recusou-se a assinar a presente intimação, conforme diligência em 01/04/2019 às 08h:50min. (Conforme Art. 1.246 C.C). Certifico dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, conforme número de **atendimento** nº 20200312000058 com as seguintes custas: **Emolumentos:** R\$ 164,84 - **FERMOJU:** R\$ 17,39 - **Selos:** R\$ 32,62 - **FAADEP:** R\$ 8,23 - **FRMP:** R\$ 8,23 - **ISS:** R\$ 8,23. HORIZONTE, 12 de março de 2020. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 08/5781 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 11/05/2022 sob o nº 19757. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 25/04/2022, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Ofício de Registro de Títulos e Documentos Cíveis e das Pessoas Jurídicas de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos; onde o devedor, **ITALO CHAVES MONTEIRO**, acima qualificado no R.05/5.781, deixou de ser notificado, conforme diligência realizada em três tentativas, em 03/06/2022 às 15h:02min, 08/06/2022 às 10h:34min e 14/06/2022 às 15h:00min, em endereço conforme segue: Rua Sebastião Sales do Carmo, nº 369, Casa A, Buenos Aires, Horizonte - CE. Nas ocasiões o imóvel objeto da diligência encontrava-se fechado e sem informante.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220511000041 com as seguintes custas: **Emolumentos:** R\$ 197,03 - **FERMOJU:** R\$ 16,20 - **Selos:** R\$ 39,58 - **FAADEP:** R\$ 9,85 - **FRMMP:** R\$ 9,85 - **Selos Aplicados:** AAN765100-F8S9, AAN765107-I2S9 - Tipo 4; AA0504378-J9M9 - Tipo 12; AA0098309-G6N9, AA0098310-G6N9, AA0098311-L2N9 - Tipo 1. HORIZONTE, 22 de julho de 2022. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////



MATRÍCULA: 5781

Av. 09/5781 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **15/01/2026** sob o nº **32322. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO** - Em conformidade com o art. 440-AQ, § 1º, alínea a), do Provimento nº 195/2025 do CNJ e art. 213, inciso I, alínea c, da Lei nº 6.015/1973, procede-se à atualização dos dados de qualificação do imóvel, para fazer constar o Código de Endereçamento Postal - CEP: **62886-345** e o bairro: **Buenos Aires**, consignando-se, assim, os dados atualizados. **HORIZONTE**, 26 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. //

Av. 10/5781 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **15/01/2026** sob o nº **32322. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 29/12/2025, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº 5d2a0cf5-4779-47d2-9eff-e0400d8687f9 do Município de Horizonte/Ceará, pago em 10/06/2026; procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 512150), avaliada em R\$ 124.343.88 (cento e vinte e quatro mil, trezentos e quarenta e três reais e oitenta e oito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.06 desta matrícula. A presente medida decorre do fato de que o devedor fiduciante **ITALO CHAVES MONTEIRO**, qualificado no R.06, após tentativas de intimação pessoal no dia 21/01/2026 às 08h17min, 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 19/02/2026, 20/02/2026 e 23/02/2026. Visto que o devedor não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº **8.4444.0774209-4**, datado de 04 de novembro de 2014, 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 20260115000036 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.559,84 - FERMOJU: R\$ 187,95 - Selos: R\$ 78,73 - FAADep: R\$ 177,99 - FRMMP: R\$ 177,99 - Selos Aplicados: ACE286118-K6J9 - Tipo 13; ACE395036-K6F9 - Tipo 4; ACD892911-E9S9 - Tipo 12. **HORIZONTE**, 26 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. 001/003 da Matrícula nº 5781, datada de 28/07/2014, 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



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0005781-05

Ficha: 3

MATRÍCULA: 5781

Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// / / / / / / / / / / / / / / / /

HORIZONTE/CE, 26 de junho de 2026

Assinado Digitalmente

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

 PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ACE395036-K6F9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

 PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Nº
ACD892911-E9S9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

REGISTRO DE IMÓVEIS

 PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ACE286118-K6J9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KZKXR-PXW5M-HGDRE-YYAKA

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/KZKXR-PXW5M-HGDRE-YYAKA>

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

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