



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: 015610.2.0011023-90

MATRÍCULA

11023

Data: 09/11/2018

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Lote 10: Um terreno situado no município de Horizonte - CE, bairro Diadema, na Rua Marcelino Domingos de Sousa, distando 107,00m da Av. Leandro Bezerra, com área de 172,45m², limitando-se ao Norte(fundos) o lote 01 por onde mede 6,00m; ao Sul(frente) com a Rua Marcelino Domingos de Sousa por onde mede 6,00m; Ao Nascente(lado esquerdo) com o lote 11 por onde mede 30,00m; e ao Poente(lado direito) com lote 09 por onde mede 30,00m. /// /// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL N° 62277911. /// /// ///

PROPRIETÁRIA - ARC - ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 04.564.459/0001-79, com sede na Rua Euclides Onofre de Souza, n° 960, bairro Sapiranga, Fortaleza - CE. /// /// ///

REGISTRO ANTERIOR - R.02 da matrícula n° 3.866 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// /// ///

R. 01/11023 - REGISTRO - Prenotado em **31/10/2018** sob o n° **14280. COMPRA E VENDA** - Pela ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA de 05/02/2018, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício Tabelionato de Notas de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos, às folhas 035/038, Livro 024; a proprietária ARC - ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula à TRADOS SOLUÇÕES EM ENGENHARIA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 27.003.936/0001-22, com sede na Rua Doutor Gilberto Studart, n° 55, sala 516, T-1, bairro Cocó, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 17.727,49 (Dezessete mil, setecentos e vinte e sete reais e quarenta e nove centavos). O imóvel acima descrito foi avaliado para fins de efeitos fiscais no valor de R\$ 17.727,49 (Dezessete mil, setecentos e vinte e sete reais e quarenta e nove centavos). (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 09 de novembro de 2018. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. /// ///

Av. 02/11023 - REGISTRO - Prenotado em **14/02/2019** sob o n° **14627. ÁREA CONSTRUÍDA** - Nos termos do requerimento datado de 12/02/2019, passado em Fortaleza - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária TRADOS SOLUÇÕES EM ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, representada por VICTOR SIMIÃO CIDRÃO, CPF/MF n° 021.155.023-02, 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), n° 015, datada de 11/02/2019; Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS n° 000452019-88888901 emitida em 25/02/2019 e válida até 24/08/2019; Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH) n° 13, emitido em 11/02/2019; ART n° CE20180422412, assinada pelo profissional Victor Simião Cidrão, RNP n°



MATRÍCULA: 11023

0608700576-CE, apresentados e arquivados nesta serventia; procede-se esta averbação para fazer constar que foi construída no imóvel objeto desta matrícula 01 (uma) casa residencial de nº 155, localizada na Rua Marcelino Domingos de Sousa, bairro Diadema, Distrito Sede, Horizonte - CE, com área construída de 72,73m² (Setenta e dois metros e setenta e três centímetros quadrados), cadastrada na PMH sob o nº 62277911. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 27 de fevereiro de 2019. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. // // // // //

R. 03/11023 - REGISTRO - Prenotado em **04/06/2020** sob o nº **16363. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora. Contrato nº 8.4444.2315515-7, datado de 28 de maio de 2020, 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 VALDENI BATISTA FERREIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, CPF/MF nº 866.966.023-72, residente e domiciliada na Rua Tailândia, nº 193, bairro Parque Ginabaú, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 8.401,60 (Oito mil, quatrocentos e um reais e sessenta centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.739,00 (Quatro mil, setecentos e trinta e nove reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.205,00 (Oito mil, duzentos e cinco reais); Financiamento CAIXA: R\$ 78.654,40 (Setenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e quarenta centavos). HORIZONTE, 04 de junho de 2020. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

R. 04/11023 - REGISTRO - Prenotado em **04/06/2020** sob o nº **16363. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, VALDENI BATISTA FERREIRA, já qualificada, 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, alterado pelo Decreto - Lei 1.259/1973, 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 R\$ 78.654,40 (Setenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e quarenta centavos), a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25/06/2020, 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. HORIZONTE, 04 de junho de 2020. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //



MATRÍCULA: 11023

Av. 05/11023 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 04/06/2020 sob o nº 16363. **ADITIVO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO AO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 29 de maio de 2020, fica acordado entre as partes supra qualificadas a alteração do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DA DEVEDORA. CELEBRADO EM 28/05/2020, Contrato nº 8.4444.2315515-7. DA RETIFICAÇÃO: Este Instrumento tem por finalidade a retificação do contrato originalmente assinado, em virtude da omissão/supressão/incorreção de dados, conforme consta na folha 03 do referido contrato - IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS - ITEM 05. Certidão Negativa de Débitos de IPTU, nº 331, expedida em 29/05/2020 pela Secretaria de Finanças - SEFIN, da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE, válida por 90 dias a partir da data de expedição. DA RATIFICAÇÃO: As partes declaram que foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade deste ato, conforme art. 215, parágrafo 1º V, da Lei nº 10.406/2002 - Código Civil Brasileiro e ratificam integralmente as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente ADITIVO, para que com as retificações ora feitas continuem a produzir os seus jurídicos e legais efeitos. E por estarem de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam em 03 (três) vias de igual teor, com cópia arquivada nesta Serventia Extrajudicial. Certifico que as custas Devidas pelo presente ato foram recolhidas sendo: Atendimento nº 20200604000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.045,08 - FERMOJU: R\$ 223,07 - Selos: R\$ 115,56 - FAADEP: R\$ 102,24 - FRMP: R\$ 102,24 - ISS: R\$ 102,24. HORIZONTE, 04 de junho de 2020. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // // // // // // //

Av. 06/11023 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 09/02/2026 sob o nº 32625. **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 04/02/2026, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº 829abf34-25fa-41ee-a2b6-767db1ba2387, do Município de Horizonte/Ceará, paga em 23/06/2026, emitida pelo sistema tributário municipal; procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 62277911), avaliada em R\$ 179.065,13 (Cento e setenta e nove mil sessenta e cinco reais e treze centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula. A presente medida decorre do fato de que a devedora fiduciante **VALDENI BATISTA FERREIRA**, qualificada no R.03, após tentativa de intimação pessoal no dia 25/02/2026 às 15h29min, não foi localizada 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



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0011023-90

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 11023

eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil nos dias 17/03/2026, 18/03/2026 e 19/03/2026. Visto que a devedora não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.4444.2315515-7, datado de 28 de maio de 2020, 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 20260209000094 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: ACF064004-D8Q9 - Tipo 13; ACE395506-E9F9 - Tipo 4. HORIZONTE, 06 de julho de 2026. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, 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 11023, datada de 09/11/2018, 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, 06 de julho de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RV5RH-SNUTP-63NEV-DUWVR

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/RV5RH-SNUTP-63NEV-DUWVR>

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

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