



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: 015610.2.0014498-44

MATRÍCULA

14498

Data: 15/12/2022

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, de nº **36-D**, do condomínio denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FRANCISCO TELES"**, 1º pavimento, ocupa uma fração ideal de **0,25**, área comum **9,67m²** (nove metros e sessenta e sete centímetros quadrados), contendo dito imóvel: com 3 quartos, 2 banheiros, sala, cozinha, gabinete, varanda, e 1 vaga de garagem, localizada na Rua Sargento Cândido Machado Maia, bairro Centro, Horizonte - CE, possui uma área construída de **68,51m²** (sessenta e oito metros e cinquenta e um centímetros quadrados), encravada no terreno abaixo descrito e caracterizado, conforme limites e confrontações constantes na descrição do imóvel objeto da matrícula nº 13.340, deste ofício: **PARTE A:** Um terreno situado neste município de Horizonte - CE, no bairro Centro, localizado na Rua Cândido Machado Maia, distando 27,90 metros com a esquina da Rua Manoel Luís, com área total de **319,74m²**, com os limites e as seguintes confrontações: **OESTE (frente):** medindo 10,44 metros com a Rua Cândido Machado Maia. **LESTE (fundos):** medindo 10,74 metros com terreno 02 ora desmembrado Espólio de Cândido Machado Maia e Raimunda Amélia Maia. **SUL (lado direito):** medindo 30 metros com a parte "B" e parte "C". **NORTE (lado esquerdo):** medindo 30 metros com terreno pertencente a Erandir Pereira Alexandre. /// ////////////////////////////////////// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 62288062. /// ////////////////////////////////////// **PROPRIETÁRIA:** **ROCHA VASCONCELOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **31.011.127/0001-30**, com sede na Rua Alessandro Nunes Ferreira, nº 76, Letra A, bairro Mal Cozinhado, Horizonte - CE. /// **REGISTRO ANTERIOR - AV.01 e AV.06** da matrícula nº **13.340** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/14498 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/11/2022** sob o nº **21168. ABERTURA DE MATRICULA** - Em conformidade com os art. 668 e ss do Provimento 08/2014 da CGJ-Ce, c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Nos termos do requerimento datado de 18/11/2022, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **ROCHA VASCONCELOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, acima qualificada, representada por: Carlito de Charles da Silva Vasconcelos, CPF/MF nº 050.319.453-03, conforme Procuração pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos, às folhas 258/260, livro 39, ordem 11.235, datada de 28/09/2021; procede-se esse ato para fazer constar a abertura desta matrícula em virtude da Individualização da Casa **36-D em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Sargento Cândido Machado Maia, bairro Centro, Horizonte - CE. (Conforme Art. 1.246 C.C.). **HORIZONTE**, 15 de dezembro de 2022. Eu, **RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS**, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. /// //////////////////////////////////////



MATRÍCULA: 14498

Av. 02/14498 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/11/2022** sob o nº **21168. PUBLICIDADE DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Proceda-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi submetido ao regime de condomínio nos termos da instituição de Condomínio, devidamente registrada no **R.07** da matrícula nº **13.340** deste Ofício. Em Virtude da simplicidade do empreendimento, a proprietária dispensa a convenção de condomínio nos termos do Código Civil de 2002. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221122000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.080,67 - FERMOJU: R\$ 249,19 - Selos: R\$ 468,56 - FAADEP: R\$ 153,96 - FRMMP: R\$ 153,96 - Selos Aplicados: AAR291777-G7T9, AAR291778-H8T9 - Tipo 12; AAQ955623-L4U9 - Tipo 4. HORIZONTE, 15 de dezembro de 2022. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 03/14498 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/03/2023** sob o nº **22130. RETIFICAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA PROPRIETÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de 08/02/2023, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **ROCHA VASCONCELOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, acima qualificada, representada por seu procurador Carlito de Charles da Silva Vasconcelos, CPF/MF nº **050.319.453-03**, conforme procuração lavrada no Cartório de 1º Ofício de Notas, Protesto e Registros de Horizonte-CE, Cartório Câmara Rodrigues, em 01/02/2023, às folhas 124/124v do livro 22, ordem 2998, arquivado neste ofício; instruído com certidão específica da Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE, expedida em 11/01/2023, assinada digitalmente por Carolina Price Evangelista Monteiro - Presidente da Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE, a qual fica arquivada neste ofício; procede-se este ato para fazer constar a qualificação completa da proprietária, a qual segue: **ROCHA VASCONCELOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **31.011.127/0001-30**, com sede na Rua Alessandro Nunes Ferreira, nº 76, A, Mal Cozinhado, Horizonte - CE. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230322000034 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 409,98 - FERMOJU: R\$ 27,25 - Selos: R\$ 62,12 - FAADEP: R\$ 20,50 - FRMMP: R\$ 20,50 - Selos Aplicados: AAT322575-K9S9 - Tipo 13; AAS818798-G7N9 - Tipo 4; AAT061070-J7E9, AAT061071-J7E9, AAT061072-N2E9 - Tipo 1. HORIZONTE, 28 de março de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 04/14498 - REGISTRO - Prenotado em **22/03/2023** sob o nº **22090. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela. **Contrato nº 8.4444.2920800-7**, datado de 20 de março de 2023, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste



MATRÍCULA: 14498

ofício; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **DAMIAO VIEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, CPF/MF nº **983.052.203-20**, residente e domiciliado em R Pv Barra, 0, Povoado Barra, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 31.497,70 (Trinta e um mil quatrocentos e noventa e sete reais e setenta centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 6.178,00 (Seis mil cento e setenta e oito reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 132.324,30 (Cento e trinta e dois mil trezentos e vinte e quatro reais e trinta centavos)**. HORIZONTE, 29 de março de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 05/14498 - REGISTRO - Prenotado em 22/03/2023 sob o nº 22090. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **DAMIAO VIEIRA DOS SANTOS**, já qualificado no R.03/14.498, **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\$ 132.324,30 (Cento e trinta e dois mil trezentos e vinte e quatro reais e trinta centavos)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **17/04/2023**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano, taxa nominal de juros de **0.3950%** ao mês, 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. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230322000034 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.504,05 - FERMOJU: R\$ 374,24 - Selos: R\$ 128,45 - FAADep: R\$ 175,20 - FRMMP: R\$ 175,20 - Selos Aplicados: AAT322576-J9S9, AAT322577-O6S9 - Tipo 13; AAS818799-O6N9 - Tipo 4; AAT305828-O5R9 - Tipo 12. HORIZONTE, 29 de março de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/14498 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 09/02/2026 sob o nº 32622. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 02/02/2026, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº 6d094eeb-9335-4f13-9862-59c7f2da4391 do Município de Horizonte/Ceará, pago em 17/06/2026, pelo sistema tributário municipal, procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 62288062), avaliada em **R\$ 197.382,50 (Cento e noventa e sete mil**



MATRÍCULA: 14498

trezentos e oitenta e dois reais e cinquenta centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.05 desta matrícula. A presente medida decorre do fato de que o devedor fiduciante DAMIAO VIEIRA DOS SANTOS, qualificado no R.04/14.498, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 27/02/2026 às 11h:12min, onde foi possível notificar o devedor pessoalmente, observado os requisitos do art. 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 c/c art. 1.661 e ss, do provimento nº 04/2023, da CGJ/CE, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2920800-7, datado de 20 de março de 2023, junto à credora, "não purgou a mora" no devido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia e que está digitalizado integralmente nesta data. Logo, em virtude da consolidação fica devidamente CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que recai sobre este imóvel. (Conforme Art. 1.246 C.C). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260209000065 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: ACF064005-H3Q9 - Tipo 13; ACE395507-L7F9 - 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 14498, datada de 15/12/2022, 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

CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº ACE395507-L7F9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

REGISTRO DE IMOVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº ACF064005-H3Q9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: USBJN-G9DCQ-CZJEJ-267T4

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/USBJN-G9DCQ-CZJEJ-267T4>

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

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