



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: 015610.2.0011614-63

MATRÍCULA

11614

Data: 27/09/2019

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma casa residencial denominada de casa "B" ocupa uma fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, sendo enquadrada no perfil geminada de nº 89, localizada na Rua José Vale da Silva, bairro Diadema, Horizonte - CE, com área construída de 58,18m² (cinquenta e oito metros e dezoito centímetros quadrados), com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da matrícula nº 8.740, deste ofício: **TERRENO 06:** Um terreno situado nesta cidade de Horizonte, de formato irregular, no loteamento Novo Diadema, e faz frente para o Sul, ou seja, para a Rua Sem Denominação Oficial (SDO), perfazendo uma área total de 281,83m² (Duzentos e oitenta e um metros e oitenta e três centímetros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: **AO SUL, frente**, partindo do ponto P1 ao ponto P2 no sentido leste/oeste, por onde mede 12,00m(doze metros), com um ângulo interno de 70°(graus), limitando-se com a Rua Sem Denominação Oficial (SDO); **AO OESTE, lado direito**, partindo do ponto P2 ao ponto P3 no sentido sul/norte, por onde mede 25,00m(vinte e cinco metros), com um ângulo interno de 110°(graus), limitando-se com o Terreno 05; **AO NORTE, fundos**, partindo do ponto P3 ao ponto P4 no sentido oeste/leste, por onde mede 12,00m(doze metros), com um ângulo interno de 70°(graus), limitando-se com parte do Terreno 11 e parte do Terreno 09; **AO LESTE, lado esquerdo**, partindo do ponto P4 ao Ponto P1 no sentido norte/sul, por onde mede 25,00m(vinte e cinco metros), com um ângulo interno de 110°(graus), limitando-se com o Terreno 07. **Perfazendo assim um perímetro fechado. O imóvel dista 24,00metros, no sentido leste para a Rua Martins Clemente. /// /// /// INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62277134. /// /// ///**

PROPRIETÁRIA - **LEHON CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.113.664/0001-22, com sede na Rua Valdir Lopes, nº 906-B, bairro Centro, Itaitinga - CE. /// /// /// **REGISTRO ANTERIOR** - R.02 da matrícula nº 8.740, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// /// ///

Av. 01/11614 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 27/09/2019 sob o nº 15568. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - 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 23/09/2019, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **LEHON CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, representada por Haderlana Monielly Sales Ribeiro, CPF/MF nº 046.121.383-41, 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 89B em Unidade



MATRÍCULA: 11614

Autônoma, no perfil geminada, localizada na Rua José Vale da Silva, bairro Diadema, Horizonte - CE. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados conforme número de atendimento 20190814000017, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: EMOLUMENTOS: R\$ 732,69 - ISS: R\$ 36,65 - FAADEP: R\$ 36,65 - FRMMP: R\$ 36,65 - FERMOJU: R\$ 59,19 - SELO: R\$ 113,53. HORIZONTE, 27 de setembro de 2019. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 02/11614 - REGISTRO - Prenotado em 18/02/2025 sob o nº 29172. 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 - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3731627-1**, datado de 14 de fevereiro de 2025, e Aditivo - 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 - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Datado de 21 de fevereiro de 2025, assinados pelas partes contratantes em 03 vias respectivamente; um de cada instrumento fica arquivado neste ofício; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **FELIPE LOPES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CPF/MF nº **632.571.553-52**, residente e domiciliado na R Endereço a Determinar, 21, Centro, Horizonte/CE; pelo valor de **R\$ 177.000,00 (Cento e setenta e sete mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 19.232,00 (Dezenove mil duzentos e trinta e dois reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 16.168,00 (Dezesseis mil cento e sessenta e oito reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 141.600,00 (Cento e quarenta e um mil e seiscentos reais)**. O imóvel acima descrito foi avaliado pela fazenda do município de Horizonte - CE (SEFIN), para fins de efeitos fiscais no valor de **R\$ 177.000,00 (Cento e setenta e sete mil reais)**, sendo o referido imposto pago em 20/12/2024, conforme guia de ITBI sob código de validação nº **0120202400221100A**. HORIZONTE, 24 de fevereiro de 2025. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/11614 - REGISTRO - Prenotado em 18/02/2025 sob o nº 29172. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **FELIPE LOPES DA SILVA**, já qualificado no R.02/11.614, **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



MATRÍCULA: 11614

dívida no valor de **R\$ 141.600,00 (Cento e quarenta e um mil e seiscentos reais)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **420** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **17/03/2025**, 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, 24 de fevereiro de 2025. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/11614 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **18/02/2025** sob o nº **29172. PUBLICIDADE E APRESENTAÇÃO DE CND** - 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 - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3731627-1**, datado de 14 de fevereiro de 2025, e Aditivo - 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 - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Datado de 21 de fevereiro de 2025; procede-se este ato para fazer constar o que segue: /// //////////////////////////////////
1) foi consignado no bojo do referido contrato, que a **CERTIDÃO DE DÉBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS - IPTU**, foi dispensada, nos termos do artigo 823, parágrafo 1º do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE, responsabilizando-se o adquirente pelas consequências da dispensa e/ou pelo pagamento de débitos fiscais existentes. /// //////////////////////////////////
2) foi consignado no bojo do referido contrato a apresentação da **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, emitida às 08:57:57 do dia 07/02/2025 válida até 06/08/2025 sob o código de controle nº BAFF.E94B.40A9.F013 em nome da vendedora **LEHON CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, nos termos do artigo 823, inciso VI, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250218000009 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.935,45 - FERMOJU: R\$ 409,82 - Selos: R\$ 151,51 - FAADEP: R\$ 196,79 - FRMMP: R\$ 196,79 - Selos Aplicados: ABL471181-F8V9, ABL471182-K4V9 - Tipo 13; ABK969369-H2I9, ABK969382-J4I9 - Tipo 4; ABL319300-L4T9 - Tipo 12. HORIZONTE, 24 de fevereiro de 2025. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ///

Av. 05/11614 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **15/01/2026** sob o nº **32315. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 30/12/2025, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº **d5fc8b4c-cf59-4b4b-8f42-ba283499fa0d**, do Município de Horizonte/Ceará, pago em 17/06/2026, emitida pelo sistema tributário municipal; procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº



MATRÍCULA: 11614

62277134), avaliada em R\$ 180.744,19 (Cento e oitenta mil, setecentos e quarenta e quatro reais e dezenove 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 **FELIPE LOPES DA SILVA**, qualificado no R.02, após tentativa de intimação pessoal no dia 20/01/2026 às 13h59, 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. Visto que o devedor não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.4444.3731627-1, datado de 14 de fevereiro 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 20260115000027 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: ACF063992-E9Q9 - Tipo 13; ACE395466-I4F9 - Tipo 4. HORIZONTE, 03 de julho 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. 001/002v da Matrícula nº 11614, datada de 27/09/2019, 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, 03 de julho de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 75AVJ-YMS3Q-SDEEW-VFAKJ

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/75AVJ-YMS3Q-SDEEW-VFAKJ>

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

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