



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: 015610.2.0018137-88

MATRÍCULA

18137

Data: 13/12/2024

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial unifamiliar, no perfil isolada, de nº **593**, localizada na Rua Terezinha Onofre Lima, bairro Gameleira, Horizonte/CE, com área construída de **80,31m²** (oitenta metros e trinta e um decímetros quadrados) e área privativa descoberta de **46,96m²**, contendo dito imóvel: 01 (uma) suíte com banheiro próprio, 01 (uma) suíte com banheiro reversível, sala, cozinha, circulação, varanda e área de serviço, possuem entrada independente e uma (01) vaga de garagem individual, no terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravado, com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da **Matrícula nº 17.633**, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 09** - Um imóvel urbano, localizado na Rua Terezinha Onofre Lima, bairro Gameleira, Horizonte/CE, possuindo formato poligonal, conforme seus pontos P19 (coordenadas E 556459.10m e N 9544433.47m) e P20 (coordenadas E 556442.14m e N 9544415.10m), P21 (coordenadas E 556455.36m e N 9544436.92m) e P22 (coordenadas E 556438.40m e N 9544418.56m), perfazendo assim, um perímetro de 60,18m (sessenta metros e dezoito centímetros), com uma **área territorial total de 127,27m²** (cento e vinte e sete metros quadrados e vinte e sete decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE: (frente)**, no sentido Leste-Oeste, medindo uma distância de 5,09m (cinco metros e nove centímetros), partindo do ponto P19, segue até o ponto P21, limitando-se com a Rua Terezinha Onofre Lima; **AO SUL: (fundos)**, no sentido Leste-Oeste, medindo uma distância de 5,09m (cinco metros e nove centímetros), partindo do ponto P20, segue até o ponto P22, limitando-se com partes do Lote 9 da Quadra 33 do Loteamento Terra Nobre; **AO LESTE: (lado direito)**, no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 25,00m (vinte e cinco metros), partindo do ponto P19, segue até o ponto P20, limitando-se com o Lote 08; **AO OESTE: (lado esquerdo)**, no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 25,00m (vinte e cinco metros), partindo do ponto P21, segue até o ponto P22, limitando-se com o Lote 10. /// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62291426. /// ///

PROPRIETÁRIA - **BCP I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, empresa privada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **33.097.329/0001-71**, com sede na rua Maria Margarida, nº 1021, bairro Presidente Kennedy, Fortaleza/CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - AV.09 da Matrícula nº **17.633** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/18137 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **12/12/2024** sob o nº **28512**. - **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 12/12/2024, passado em Horizonte/CE, a proprietária **BCP I Empreendimento Imobiliário LTDA**, acima qualificada, representada por sua



MATRÍCULA: 18137

representante legal, THAIS CAMPOS PINTO, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 018.756.953-38, 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 **593 em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Terezinha Onofre Lima, bairro Gameleira, Horizonte/CE.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241212000039 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.744,35 - FERMOJU: R\$ 275,54 - Selos: R\$ 399,49 - FAADep: R\$ 187,28 - FRMMP: R\$ 187,28 - Selos Aplicados: ABJ573835-G9X9 - Tipo 12; ABJ164541-I3J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 13 de dezembro de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ///

R. 02/18137 - REGISTRO - Prenotado em 20/03/2025 sob o nº 29370. - 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 de SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3759861-7**, datado de 17 de março de 2025, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária, BCP I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA LAURA SANTOS NOBRE**, brasileiro(a), proprietário de estabelecimento comercial, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº **077.327.773-01**, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Olimpio De Noronha, 212, Mondubim em Fortaleza/CE; pelo valor de **R\$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais)**, pagos da seguinte forma: /// /// /// Recursos próprios: **R\$ 26.688,00** (vinte e seis mil, seiscentos e oitenta e oito reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 11.512,00** (onze mil, quinhentos e doze reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 152.800,00 (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos reais)**. /// /// O imóvel acima descrito foi avaliado pela fazenda do município de Horizonte - CE (SEFIN) para fins de efeitos fiscais no valor de **R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais)**, pago em 18/03/2025, conforme guia de ITBI Nº **2025000447** sob código de validação nº **0117202500044700A**. HORIZONTE, 21 de março de 2025. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ///

R. 03/18137 - REGISTRO - Prenotado em 20/03/2025 sob o nº 29370. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **MARIA LAURA SANTOS NOBRE**, já qualificados no R.02/18.137, **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,



MATRÍCULA: 18137

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\$ 152.800,00 (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos reais)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **420** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **11/04/2025**, à taxa nominal de juros **4.7500%** ao ano, taxa efetiva de juros **4.8547%** ao ano, taxa efetiva de juros de **0.3958%** ao mês, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 21 de março de 2025. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/18137 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 20/03/2025 sob o nº 29370. - PUBLICIDADE - 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 de SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. Contrato nº 8.4444.3759861-7, datado de 17 de março de 2025; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato na apresentação da CERTIDÃO DE DÉBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS IPTU - PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE em nome da vendedora BCP I EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA foi dispensada, nos termos do Artigo 823, parágrafo 1º do Provimento nº 04/2023 do CGJ/CE, responsabilizando-se as partes declarantes pelas consequências da dispensa e/ou pelo pagamento de débitos fiscais existentes.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250320000013 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.027,56 - FERMOJU: R\$ 419,07 - Selos: R\$ 141,03 - FAADep: R\$ 201,40 - FRMMP: R\$ 201,40 - Selos Aplicados: ABL899230-I9N9, ABL899231-M6N9 - Tipo 13; ABL648795-F8F9 - Tipo 4; ABL842988-L4M9 - Tipo 12. HORIZONTE, 21 de março de 2025. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/18137 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 26/12/2025 sob o nº 32182. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 18/12/2025, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº fc015b6d-fcf8-41b3-88fe-9a889f98ec61, 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 62291426), avaliada em R\$ 217.500,18 (Duzentos e dezessete mil quinhentos reais e dezoito centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.03 desta matrícula. A presente medida decorre do fato de que a devedora fiduciante MARIA LAURA SANTOS NOBRE, qualificada no R.02, após tentativa de intimação pessoal no dia 14/01/2026 às 13h48min, não foi localizada por se encontrar em local ignorado, incerto ou



MATRÍCULA: 18137

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 a devedora não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.4444.3759861-7, datado de 17 de março 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 20251226000042 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.374,44 - FERMOJU: R\$ 228,57 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 218,72 - FRMMP: R\$ 218,72 - Selos Aplicados: ACF064006-E9Q9 - Tipo 13; ACE395508-I4F9 - 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 18137, datada de 13/12/2024, 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: THBFV-QNRTS-VMKTK-HDV9E

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/THBFV-QNRTS-VMKTK-HDV9E>

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

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