



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: 015610.2.0009893-85

MATRÍCULA

9893

Data: 06/10/2017

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma **casa** residencial denominada de casa "**B**" ocupa uma **fração ideal de 50%(cinquenta** por centos) do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, sendo enquadrada no perfil geminada de **Nº 212**, localizada na Rua **JOÃO HENRIQUE SOARES**, bairro Alto do Estrela, Horizonte - CE, com uma **área construída de 56,50m² (cinquenta** e seis metros e cinquenta centímetros quadrados); terreno com as seguintes medidas e confrontações: **LOTE 09**: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **P1 (SUL)**, de coordenadas N 9.542.590m e E 557.004m; deste segue confrontando com a propriedade de RUA JOÃO HENRIQUE SOARES, com azimute de 278°44'48" por uma distância de 10,00m, até o ponto **P2 (OESTE)**, de coordenadas N 9.542.591 m e E 556.994m; deste segue confrontando com **LOTE 10**, com azimute de 16°29'39" por uma distância de 22,00m, até o ponto **P3 (NORTE)**, de coordenadas N 9.542.613m e E 557.001m; deste segue confrontando com **LOTE 12**, com azimute de 98°44'48" por uma distância de 10,00m, até o ponto **P4 (LESTE)**, de coordenadas N 9.542.611m e E 557.010m; deste segue confrontando com **LOTE 08**, com azimute de 196°29'39" por uma distância de 22,00m, até o ponto **P1**, onde teve início essa descrição. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, o **perímetro de 64,00m (sessenta** e quatro metros) e uma **área territorial de 220,00m² (duzentos** e vinte metros quadrados). /// /// ///
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 62276021. /// /// ///

PROPRIETÁRIA - SET CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Fortaleza - CE, na Rua Doutor Gilberto Studart, nº 55, sala 1004, bairro Cocó, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **11.242.540/0001-06.** /// ///
REGISTRO ANTERIOR - AV.01 e AV.02 da matrícula nº **9332**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/9893 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **03/10/2017** sob o nº **12738. 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 15/09/2017, da proprietária **SET CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS LTDA**, acima qualificada, nesta matrícula, representada neste ato por **Rodrigo Pereira Ribeiro de Oliveira**, CPF/MF **107.292.237-10**, sócio administrador, conforme IV aditivo ao contrato social registrado na Junta Comercial do Ceará - SEDE sob nº 20162662106 de 16/09/2016, arquivado neste ofício, com a firma devidamente reconhecida; procede-se esse ato para fazer constar a abertura desta matrícula em virtude da **individualização da casa 212-B** em **Unidade Autônoma**, no perfil geminada, unifamiliar, localizada na Rua João Henrique Soares, Bairro Alto do Estrela, Horizonte-Ce., **encravada no terreno da Matrícula 9332**, deste ofício. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas devidas pelo presente ato



MATRÍCULA: 9893

foram recolhidas, sendo: EMOLUMENTOS: R\$ 212,49 - ISS: R\$ 10,62 -
FAADEP: R\$ 10,62 - FRMP: R\$ 10,62 - FERMOJU: R\$ 13,80 - SELO: R\$
21,08. HORIZONTE, 06 de outubro de 2017. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE
LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON
FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 02/9893 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/03/2025** sob o nº
29350. ALTERAÇÃO DE DADOS DE QUALIFICAÇÃO DE EMPRESA - Em
consonância com o Art. 1.088, Inciso XI, do Provimento nº 04/2023 da
CGJ/CE, c/c com o Art. 176, § 1º, Inciso II, Item 4, alínea "b" da
Lei dos Registros Públicos. Nos termos do requerimento datado de
19/02/2025, passado em Horizonte - CE, assinado digitalmente pela
parte interessada **KNJ INCORPORAÇÕES S/A**, sociedade anônima de
capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **41.583.629/0001-99**,
com sede na Avenida Desembargador Moreira, nº 1701, sala 102, bairro
Aldeota, Fortaleza - CE, representada por: **LEONARDO KENJI ONOE**,
CPF/MF nº **003.868.683-01**, conforme Cadastro Nacional da Pessoa
Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício;
instruído com Certidão Simplificada, emitida pela Junta Comercial do
Estado do Ceará - SEDE em 02/04/2025, código de validação
C250001884915, a qual está assinada digitalmente por Lenira Cardoso
de Alencar Seraine - secretaria - geral da Junta Comercial do
Estado do Ceará - SEDE, arquivada neste ofício; procede-se este ato
para fazer constar a completa qualificação da empresa proprietária,
conforme segue: //////////////////////////////////////
OLE CASAS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de
direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **11.242.540/0001-06**,
com sede na **RUA ARY BARROSO, Nº 70, SALA 602 - TORRE 02, BAIRRO**
PAPICU, FORTALEZA - CE. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 14
de abril de 2025. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a
digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA,
SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/9893 - REGISTRO - Prenotado em **14/03/2025** sob o nº
29350. COMPRA E VENDA - Pela **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E**
VENDA de 07/12/2022, às folhas 147/149, Livro 40, lavrada no 1º
Ofício de Notas de Mulungu - CE, Cartório Haroldo Silveira; a
proprietária **OLE CASAS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima
qualificada na AV.02/9.893, **VENDEU** o imóvel objeto da presente
matrícula à **KNJ INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito
privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.583.629/0001-99, com sede
na cidade de Fortaleza - CE, à Av. Desembargador Moreira, nº 1701,
Sala 102, Aldeota. Pelo valor de **R\$ 84.087,22 (Oitenta e quatro**
mil, oitenta e sete reais e vinte e dois centavos). O imóvel acima
descrito foi avaliado pela fazenda do Município de Horizonte - CE
(SEFIN), para fins de efeitos fiscais no valor de **R\$ 84.087,22**
(Oitenta e quatro mil, oitenta e sete reais e vinte e dois
centavos), sendo o referido imposto pago em 01/12/2022, conforme
guia de ITBI sob código de validação nº **0109202200082400A**.
(Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 14 de abril de 2025. Eu, JOSÉ
ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino,
e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou
fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/9893 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/03/2025** sob o nº



MATRÍCULA: 9893

29350. PUBLICIDADE - Pela ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA de 07/12/2022, às folhas 147/149, Livro 40, lavrada no 1º Ofício de Notas de Mulungu - CE, Cartório Haroldo Silveira; procede-se a esta averbação para fazer constar o que segue: /// /// /// /// ///

1) CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS DE IPTU - HORIZONTE - CE.

A OUTORGADA COMPRADORA através do seu representante dispensa a apresentação de todas as Certidões de Quitação de Tributos Municipais, assumindo toda a responsabilidade por quaisquer débitos existentes, e somente aquele referente ao imóvel objeto desta transação, na conformidade da legislação e vigor (art. 1º, inciso III, letra a, do Decreto nº 93.240/86). (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 20250314000049 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 6.016,90 - FERMOJU: R\$ 332,20 - Selos: R\$ 303,02 - FAADEP: R\$ 300,88 - FRMMP: R\$ 300,88 - Selos Aplicados: ABM454132-K4M9, ABM454133-G9M9 - Tipo 13; ABM654631-F8J9 - Tipo 4; ABM835617-H9T9 - Tipo 12. HORIZONTE, 14 de abril de 2025. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. /// /// /// /// ///

Av. 05/9893 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **12/06/2025** sob o nº **30234. RETIFICAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA PROPRIETÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de 12/06/2025, passado em Horizonte - CE, assinado digitalmente, da proprietária **KNJ INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, representada por **LEONARDO KENJI ONOE**, CPF/MF nº **003.868.683-01**, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; conforme Ata da Assembléia Geral de Transformação de Tipo Societário de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada em Sociedade Anônima, realizada em 9 de janeiro de 2023, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE sob o nº 23300052307 em 01/02/2023, o qual fica uma cópia arquivada e assinada digitalmente por CAROLINA PRICE EVANGELISTA MONTEIRO - Presidente da Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE; procede-se este ato para fazer constar a qualificação completa da proprietária, que segue: **KNJ INCORPORAÇÕES S/A**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **41.583.629/0001-99**, com sede na Avenida Desembargador Moreira, nº 1701, sala 102, bairro Aldeota, Fortaleza - 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 20250605000172 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 564,01 - FERMOJU: R\$ 38,07 - Selos: R\$ 102,66 - FAADEP: R\$ 28,19 - FRMMP: R\$ 28,19 - Selos Aplicados: ABO054694-J9L9 - Tipo 13; ABP055597-H8W9 - Tipo 12; ABO811775-N6P9, ABO811780-O7P9 - Tipo 4; ABO882693-L9P9, ABO882689-J8P9, ABO882690-M2P9, ABO882691-I7P9, ABO882692-M2P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 13 de junho de 2025. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. /// /// /// /// ///

R. 06/9893 - REGISTRO - Prenotado em **05/06/2025** sob o nº **30175. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do



MATRÍCULA: 9893

art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3847285-4**, datado de 03 de junho de 2025, assinado pelas partes contratantes em 04 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **LAIZA FERREIRA COSTA BARROS**, brasileira, solteira, maior, vendedora domicílio ambulantes banca, CPF/MF nº **631.394.893-90**, residente e domiciliada em R Saramandaia, 453, Conj Marechal Rondon, Caucaia - CE; pelo valor de **R\$ 155.000,00 (Cento e cinquenta e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 27.176,83** (Vinte e sete mil cento e setenta e seis reais e oitenta e três centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 15.361,00** (Quinze mil trezentos e sessenta e um reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 112.462,17 (Cento e doze mil quatrocentos e sessenta e dois reais e dezessete centavos)**. O imóvel acima descrito foi avaliado pela fazenda do município de Horizonte - CE (SEFIN), para fins de efeitos fiscais no valor de **R\$ 155.000,00 (Cento e cinquenta e cinco mil reais)**, sendo o referido imposto pago em 05/06/2025, conforme guia de ITBI sob código de validação **nº0102202500095200A**. HORIZONTE, 13 de junho de 2025. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

R. 07/9893 - REGISTRO - Prenotado em **05/06/2025** sob o nº **30175. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.06** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **LAIZA FERREIRA COSTA BARROS**, já qualificada no R.06/9.893, **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\$ 112.462,17 (Cento e doze mil quatrocentos e sessenta e dois reais e dezessete centavos)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **420** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **04/07/2025**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano, 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. HORIZONTE, 13 de junho de 2025. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // // // // // // // // //

Av. 08/9893 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/06/2025** sob o nº **30175. 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3847285-4**, datado de 03 de junho de 2025; procede-se este ato para fazer constar o que segue: // // // // // // // // // // // //



MATRÍCULA: 9893

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 a 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 16:10:45 do dia 02/06/2025 válida até 29/11/2025 sob o código de controle nº 2EDA.71EE.46A8.FA6D em nome da vendedora **KNJ INCORPORACOES S/A**, 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 20250605000172 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.545,43 - FERMOJU: R\$ 370,86 - Selos: R\$ 141,03 - FAADEP: R\$ 177,29 - FRMMP: R\$ 177,29 - Selos Aplicados: ABO054697-J9L9, ABO054698-O7L9 - Tipo 13; ABO811786-J2P9 - Tipo 4; ABP055599-F6W9 - Tipo 12. HORIZONTE, 13 de junho de 2025. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ///

Av. 09/9893 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **20/02/2026** sob o nº **32761. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 09/02/2026, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº 89f942e1-764e-42f2-aba5-4c9183df1639, do Município de Horizonte/Ceará, paga em 23/06/2026, pelo sistema tributário municipal, procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 62276021), avaliada em R\$ 157.610,33 (cento e cinquenta e sete mil, seiscentos e dez reais e trinta e três centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.07 desta matrícula. A presente medida decorre do fato de que a devedora fiduciante **LAIZA FERREIRA COSTA BARROS**, qualificada no R.06, após tentativa de intimação pessoal no dia 12/03/2026 às 09h45min, 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 eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil nos dias 22/04/2026, 23/04/2026 e 24/04/2026. Visto que a devedora não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.4444.3847285-4, datado de 03 de junho 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 20260220000022 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.217,36 - FERMOJU: R\$ 220,83 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 210,86 - FRMMP: R\$ 210,86 - Selos Aplicados: ACF064114-K6Q9 - Tipo 13; ACE395796-E9F9 - Tipo 4. HORIZONTE, 13 de julho de 2026. Eu, PEDRO HENRIQUE DA SILVA FREITAS, ESCRIVENTE, digitei, conferi e



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0009893-85

Ficha: 3v

MATRÍCULA: 9893

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. 001/003v da Matrícula nº 9893, datada de 06/10/2017, 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, 13 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
ACE395796-E9F9



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
ACF064114-K6Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7GQ89-LX445-UCQND-HWLBJ

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/7GQ89-LX445-UCQND-HWLBJ>

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

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