



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: 015610.2.0017322-11

MATRÍCULA

17322

Data: 06/08/2024

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **99A**, localizada na Rua José Calixto Pereira, bairro Diadema, Horizonte/CE, com área construída de **80,50m²** (oitenta metros e cinquenta decímetros quadrados) e área privativa descoberta de **63,33m²**, contendo dito imóvel: 01 (uma) suíte com banheiro próprio, 01 (uma) suíte com banheiro reversível, sala, cozinha, circulação, varanda e área de serviço, possui entrada independente e uma (01) vaga de garagem individual, ocupa uma fração ideal de **0,50** do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da **Matrícula nº 16.570**, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 22:** - Um imóvel urbano, localizado na Rua José Calixto Pereira, bairro Diadema, Horizonte/CE, possuindo formato poligonal e irregular, conforme seus pontos P42 (coordenadas E 557767.15m e N 9546779.23m), P43 (coordenadas E 557795.74m e N 9546776.40m), P45 (coordenadas E 557763.93m e N 9546769.58m) e P46 (coordenadas E 557792.66m e N 9546766.74m), perfazendo assim um perímetro de 77,91m (setenta e sete metros e noventa e um centímetros), com uma área territorial total de 285,66m² (duzentos e oitenta e cinco metros quadrados e sessenta e seis decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE: (lado esquerdo), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 28,72m (vinte e oito metros e setenta e dois centímetros), partindo do ponto P42, segue até o ponto P43, limitando-se com o Lote 20. AO SUL: (lado direito), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 28,87m (vinte e oito metros e oitenta e sete centímetros), partindo do ponto P45, segue até o ponto P46, limitando-se com o Lote 24. AO LESTE: (frente), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 10,14m (dez metros e quatorze centímetros), partindo do ponto P43, segue até o ponto P46, limitando-se com a Rua José Calixto Pereira. AO OESTE: (fundos), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 10,18m (dez metros e dezoito centímetros), partindo do ponto P42, segue até o ponto P45, limitando-se com o Lote 21.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62290775. ///

PROPRIETÁRIA - **ANA ALICE BENEVIDES B O PINTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **35.145.678/0001-47**, com sede na Avenida Barão de Studart, nº 2360, sala 1004, bairro Joaquim Távora, CEP nº 60.120-002, Fortaleza/CE. ///

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº **16.570** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio Ramos. ///

Av. 01/17322 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **29/07/2024** sob o nº **26896**. - **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 24/07/2024,



MATRÍCULA: 17322

passado em Fortaleza/CE, a proprietária ANA ALICE BENEVIDES B O PINTO LTDA, acima qualificada, representada por sua sócia administradora, Ana Alice Benevides Barbosa Oliveira Pinto, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 043.974.753-85, 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 **99A em Unidade Autônoma**, localizada na Rua José Calixto Pereira, bairro Diadema, 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 20240729000076 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 9.459,71 - FERMOJU: R\$ 684,35 - Selos: R\$ 955,81 - FAADEP: R\$ 473,12 - FRMMP: R\$ 473,12 - Selos Aplicados: ABF294658-H3G9 - Tipo 4; ABF707208-G9U9 - Tipo 12. HORIZONTE, 08 de agosto de 2024. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 02/17322 - REGISTRO - Prenotado em 30/08/2024 sob o nº 27342. - 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 8.4444.3562796-2, datado de 29 de agosto de 2024, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária, ANA ALICE BENEVIDES B O PINTO LTDA, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao **FRANCISCA BENA ALVES DOS REIS**, brasileira, vendedor de comercio varejista e atacadista, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.644.213-05, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Mria Pinheiro, 431, Canavieira em Horizonte/CE; pelo valor de **R\$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 29.000,00** (vinte e nove mil reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 11.462,00** (onze mil, quatrocentos e sessenta e dois reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 150.538,00 (cento e cinquenta mil, quinhentos e trinta e oito reais)**. HORIZONTE, 02 de setembro 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. 03/17322 - REGISTRO - Prenotado em 30/08/2024 sob o nº 27342. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **FRANCISCA BENA ALVES DOS REIS**, já qualificados no R.02/17.322, **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 **R\$ 150.538,00 (cento**



MATRÍCULA: 17322

e cinquenta mil, quinhentos e trinta e oito 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 **04/10/2024**, à taxa nominal de juros **4.7500%** ao ano, taxa efetiva de juros **4.8547%** ao mês, taxa nominal e efetiva de juros de **0.3958%** ao mês, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 02 de setembro de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/17322 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **30/08/2024** sob o nº **27342**. - **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 8.4444.3562796-2**, datado de 29 de agosto de 2024; 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 JJ CONSTRUTORA E INCORPORADORA 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 20240830000067 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.818,71 - FERMOJU: R\$ 397,45 - Selos: R\$ 134,47 - FAADep: R\$ 190,94 - FRMMP: R\$ 190,94 - Selos Aplicados: ABF777919-C7W9, ABF777920-J5W9 - Tipo 13; ABF903364-E9U9 - Tipo 4; ABG778348-J4U9 - Tipo 12. HORIZONTE, 02 de setembro de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/17322 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **15/01/2026** sob o nº **32310**. **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 12/01/2026, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº **42553140-54e1-40f8-acab-74579bca6929**, 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 62290775), avaliada em R\$ 216.889,35 (Duzentos e dezesseis mil, oitocentos e oitenta e nove reais e trinta e cinco 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 **FRANCISCA BRENA ALVES DOS REIS**, qualificada no R.02, após tentativa de intimação pessoal no dia 20/01/2026 às 13h30, 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



MATRÍCULA: 17322

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 8.4444.3562796-2, datado de 29 de agosto de 2024, 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 20260115000022 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: ACF648240-J5X9 - Tipo 13; ACF355879-L7P9 - Tipo 4. HORIZONTE, 14 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 17322, datada de 06/08/2024, 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, 14 de julho de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº ACF648240-J5X9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº ACF355879-L7P9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7CGR3-8VVD4-VZAJ8-9JJLB

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/7CGR3-8VVD4-VZAJ8-9JJLB>

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

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