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: 015610.2.0012444-95	
MATRÍCULA	
12444	
Data:	04/02/2021
Livro:	2
Ficha	1

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PBS5L-GV9H4-2XP2M-UEQEJ.

IMÓVEL - **LOTE - 21 - 2p=65,00m - AT=159,00 m² => Observador Interno:** Um terreno urbano em formato regular, localizado na R. 06 de março, distando 88,00m para a face leste da a Av. Lia de Oliveira Correia, no bairro Planalto Horizonte-Horizonte/CE, com uma área total de 159,00m² e um perímetro de 65,00m, observador interno, com as seguintes medidas e confrontações: Ao SUL: (frente) Do ponto 1 ao ponto 2 no sentido OESTE/LESTE por onde mede 6,00m e extremando-se com a R. 06 de março; Ao LESTE: (lado esquerdo) Do ponto 2 ao ponto 3 no sentido SUL/ NORTE por onde mede 26,50m e extremando-se com o Lote:22, e parte do Lote:23 do desmembramento; Ao NORTE: (fundos) Do ponto 3 ao ponto 4 no sentido LESTE/OESTE por onde mede 6,00m e extremando-se com o Lote:24 do desmembramento; Ao OESTE: (lado direito) Do ponto 4 ao ponto 1 no sentido NORTE/SUL por onde mede 26,50m e extremando-se com o Lote:21 do desmembramento./// //
PROPRIETÁRIA - S A Q FELÍCIO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **24.632.735/0001-04,** com sede na Rua Letícia Braga, n° 500, bairro Papicu, Fortaleza - CE. /// ///////////////////////////////////
REGISTRO ANTERIOR - R.05 da matrícula nº **1.561** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. ///

Av. 01/12444 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **08/02/2021** sob o nº **17179. 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 08/12/2020, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **S A Q FELÍCIO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS,** acima qualificada, representada por: Sergio Aragão Quixadá Felício, CPF/MF nº **560.572.293-04,** conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; procede-se para fazer constar a abertura desta matrícula por ocasião do **DESMEMBRAMENTO** do terreno da **MATRÍCULA N° 1.561,** deste ofício; instruído com certidão atualizada da supramencionada matrícula nº 1.561.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20210126000060 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 1.858,35 - FERMOJU: R$ 106,09 - Selos: R$ 50,39 - FAADEP: R$ 92,92 - FRMMP: R$ 92,92 - ISS: R$ 92,92. HORIZONTE, 04 de fevereiro de 2021. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. /////////

Av. 02/12444 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **08/06/2021** sob o nº **17899. ÁREA CONSTRUÍDA** - Nos termos do requerimento datado de 01/06/2021, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente

reconhecida, da proprietária S A Q FELÍCIO CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS, acima qualificada, representada por Sérgio Aragão Quixadá Felício, CPF/MF nº 560.572.293-04, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; instruído com Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH) nº 0000000241, datada de 26/05/2021; Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS nº 001252021-88888134, emitida em 31/05/2021 e válida até 27/11/2021; Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH) nº 219, emitido em 26/05/2021; ART nº CE20210733807, assinada pelo profissional Antônio Pires de Sousa, RNP nº 0600948315, apresentados e arquivados nesta serventia; procede-se esta averbação para fazer constar que foi construída no imóvel objeto desta matrícula 01 (uma) casa residencial unifamiliar de nº **99**, localizada na Rua 06 de Março, bairro Planalto Horizonte, Horizonte - CE, com área construída de **87,20m²** (oitenta e sete metros e vinte centímetros quadrados), cadastrada na PMH sob o nº **62286407.** Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20210608000012 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 382,57 - FERMOJU: R$ 32,43 - Selos: R$ 102,12 - FAADEP: R$ 19,17 - FRMMP: R$ 19,17 - Selos Aplicados: AAH058822-G2G9 - Tipo 4; AAH402968-F9J9 - Tipo 12. HORIZONTE, 11 de junho de 2021. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. / / / /

R. 03/12444 - REGISTRO - Prenotado em **03/06/2022** sob o nº **19943. 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 8.4444.2710515-4**, datado de 27 de maio de 2022, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **VIRGINIA MARA LOURENCO FERNANDES**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CPF/MF nº **602.963.593-00**, residente e domiciliada na R Venancio Raimundo de Sousa, nº 670, bairro Mangueiral, Horizonte - CE; pelo valor de **R$ 145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R$ 22.802,69(Vinte** e dois mil oitocentos e dois reais e sessenta e nove centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R$ 12.177,00** (Doze mil, cento e setenta e sete reais); Financiamento CAIXA: **R$ 110.020,31(Cento e dez mil vinte reais e trinta e um centavos).** HORIZONTE, 07 de junho de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. / / / / / / / / / / / / / / /

R. 04/12444 - REGISTRO - Prenotado em **03/06/2022** sob o nº **19943. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **VIRGINIA MARA LOURENCO FERNANDES**, já qualificada no R.03/12.444, **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,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PBS5L-GV9H4-2XP2M-UEQEJ.

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$ 110.020,31 (Cento e dez mil vinte reais e trinta e um centavos)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **01/07/2022**, 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 20220603000055 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 3.099,22 - FERMOJU: R$ 330,32 - Selos: R$ 102,59 - FAADEP: R$ 154,95 - FRMMP: R$ 154,95 - Selos Aplicados: AAM865566-N7S9, AAM865567-G9S9 - Tipo 13; AAN057097-H9R9 - Tipo 4. HORIZONTE, 07 de junho de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. /////////////////

Av. 05/12444 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/05/2026** sob o nº **33755.** **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 18 de maio de 2026, firmado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº **da1b3e4a-9407-4084-9f5a-0c7355c765f4** do Município de Horizonte/CE, paga em 13/08/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (Inscrição Municipal nº 62286407), avaliada em **R$ 199.056,54** (Cento e noventa e nove mil, cinquenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/12.444. A presente medida decorre do fato de a devedora fiduciante, **VIRGINIA MARA LOURENCO FERNANDES**, acima qualificada no R.03, após ter sido regularmente intimada em 08/06/2026 às 16h21min, conforme certificado nesta serventia, não ter purgado a mora no prazo legal. O procedimento observou o disposto no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, c/c os arts. 1.661 e seguintes do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE, referente às obrigações do contrato nº 8.4444.2710515-4, datado de 27 de maio de 2022. Em virtude da consolidação, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.04 desta matrícula. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260521000033 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: ACI436905-H9U9 - Tipo 13; ACI298475-F9O9, ACI298463-L6O9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 de setembro de 2026. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, 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 Matricula nº 12444, datada de 04/02/2021, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PBS5L-GV9H4-2XP2M-UEQEJ.

consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1° 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, 23 de setembro de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ACI436905-H9U9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ACI298475-F9O9
ACI298463-L6O9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PBS5L-GV9H4-2XP2M-UEQEJ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: PBS5L-GV9H4-2XP2M-UEQEJ

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/PBS5L-GV9H4-2XP2M-UEQEJ

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/PBS5L-GV9H4-2XP2M-UEQEJ.