



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 MAIA SOUSA
RUA MARIA CONRADO DE LIMA, 135 - CENTRO
HORIZONTE/CE - CEP:62.880-135

FONE: (085) 3336-2728 / (085) 99146-7939

WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR

CNM: 015610.2.0009808-49

MATRÍCULA

9808

Data: 20/09/2017

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL: LOTE 04: Um terreno urbano, com formato retangular, ou seja, que tem lados retos, localizado com a frente para a Avenida Imaculada Conceição, lado par, distando 8,00 (Oito metros), no sentido oeste/leste, para a Rua "L" (Rua Raimundo Bitú dos Santos), situado neste Município de Horizonte, Estado do Ceará, no Bairro Lagoinha, com os limites, medidas e confrontações: **AO SUL(frente)**, no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de 6,00m(Seis metros), partindo do leste no ponto P1 daí segue até o oeste no ponto P2, limitando-se com a Avenida Imaculada Conceição; **AO OESTE(lado direito)**, no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de 27,00m(Vinte e sete metros), partindo do sul no ponto P2 daí segue até o norte no ponto P3, limitando-se com o lote 03 ora desmembrado de propriedade de ECJ CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES LTDA; **AO NORTE(fundos)**, no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 6,00m(Seis metros), partindo do oeste no ponto P3 daí segue até o leste no ponto P4, limitando-se com parte do lote 06 ora desmembrado de propriedade de ECJ CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES LTDA; e **AO LESTE(lado esquerdo)**, no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 27,00m(Vinte e sete metros), partindo do norte no ponto P4 daí segue até o sul no ponto P1, limitando-se com o lote 05 ora desmembrado de propriedade de ECJ CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES LTDA. **Perfazendo assim, com as medidas acima descritas um perímetro de 66,00m(Sessenta e seis metros) e uma área territorial total de 162,00m² (Cento e sessenta e dois metros quadrados).** /// /// ///
PROPRIETÁRIA - ECJ CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES LTDA - EPP, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº **18.294.775/0001-82**, com sede na Rua João Leonel, nº 903, bairro Cidade dos Funcionários, Fortaleza - CE. /// /// ///
REGISTRO ANTERIOR - R.03 e AV.08 da matrícula nº **1.305**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// /// ///

Av. 01/9808 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/09/2017** sob o nº **12645. ABERTURA DE MATRICULA -** Procede-se este ato conforme Art. 668 e ss do Provimento 08/2014 da CGJ-Ce., em conformidade com Art. 167 e Art. 176 da Lei 6.015/73; atendendo requerimento passado em Horizonte - Ce, com firma devidamente reconhecida., datado de **23/08/2017**, da proprietária **ECJ CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES LTDA - EPP**, acima qualificada, representada por Emílio Cavalcante Júnior, brasileiro, casado empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 618.057.423-53, com endereço comercial Rua João Leonel, nº 903, bairro Cidade dos Funcionários, Fortaleza - CE; para fazer constar a abertura desta matrícula por ocasião do DESMEMBRAMENTO do terreno da matrícula 1305 deste ofício; instruído certidão atualizada da matrícula 1305 deste ofício. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: EMOLUMENTOS: R\$ 266,49 - ISS: R\$ 13,32 - FAADEP: R\$ 13,32 - FRMMP:



MATRÍCULA: 9808

R\$ 13,32 - FERMOJU: R\$ 21,19 - SELO: R\$ 21,08. HORIZONTE, 20 de setembro de 2017. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. // // // // // // // // // // // // // // // //

R. 02/9808 - REGISTRO - Prenotado em **20/12/2017** sob o nº **13068. COMPRA E VENDA** - Pela **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** de 08/12/2017, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício Tabelionato de Notas de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos, às folhas 286/288, Livro 023, a proprietária **ECJ CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES LTDA - EPP**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **ARRAIS COMERCIO DE VEICULOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **72.206.527/0001-88**, com sede na Av. Cel Miguel Dias, nº 99, loja 14, 15 e 16, bairro Água Fria, Fortaleza - CE. Pelo preço de **R\$ 8.625,93** (OITO MIL, SEISCENTOS E VINTE E CINCO REAIS E NOVENTA E TRÊS CENTAVOS); avaliação venal de **R\$ 8.625,93** (OITO MIL, SEISCENTOS E VINTE E CINCO REAIS E NOVENTA E TRÊS CENTAVOS). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: EMOLUMENTOS: R\$ 382,25 - ISS: R\$ 19,11 - FAADep: R\$ 19,11 - FRMMP: R\$ 19,11 - FERMOJU: R\$ 31,91 - SELO: R\$ 42,43. HORIZONTE, 22 de dezembro de 2017. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. // // // // // // // // // // // // // // //

Av. 03/9808 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **20/12/2017** sob o nº **13068. APRESENTAÇÃO DA CERTIDÃO DE DÉBITOS FEDERAIS** - Proceda-se a esta averbação para constar que referentemente ao R.02, desta matrícula, foi apresentada a **CERTIDÃO QUANTO AOS DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** - POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA, expedida em 21/12/2017 às 15:06:39, pela Procuradoria da Fazenda Nacional da Receita Federal - Ceará, Ministério da Fazenda, código de controle da certidão: **6306.F190.FEA5.74AD**, em nome da empresa ECJ CONSTRUÇÕES E LOCAÇÕES LTDA - EPP, válida até 19/06/2018, e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11º da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, que fica arquivada neste ofício. Emolumentos: R\$ 179,94 - ISS: R\$ 9,00 - FAADep: R\$ 9,00 - FRMMP: R\$ 9,00 - FERMOJU: R\$ 16,90 - SELO: R\$ 27,93. HORIZONTE, 22 de dezembro de 2017. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. // // // // // // // // // // // // // // //

Av. 04/9808 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **27/10/2021** sob o nº **18644. ÁREA CONSTRUÍDA** - Nos termos do requerimento datado de 27/10/2021, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária ARRAIS COMERCIO DE VEICULOS LTDA, acima qualificada no R.02/9.808, representada por seu bastante procurador Fábio Gadelha Monte, CPF/MF nº 625.539.923-00, conforme procuração particular datada de 25/10/2021, a qual fica uma cópia autenticada arquivada neste ofício; instruído com Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH) nº 161, datada de 15/03/2018; Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS dispensada conforme provimento 18/2018/CGJ/CE e instrução normativa RFB Nº 971; Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH)



MATRÍCULA: 9808

nº 161, emitido em 15/03/2018; ART nº CE20180298030, assinada pelo profissional Antônio Pires de Sousa, RNP nº 060094831-5, apresentados e arquivados nesta serventia; procede-se esta averbação para fazer constar que foi construída no imóvel objeto desta matrícula 01 (uma) casa residencial de nº **1016**, localizada na Avenida Imaculada Conceição, bairro Lagoinha, Horizonte - CE, com área construída de **79,16m²** (setenta e nove metros e dezesseis centímetros quadrados), cadastrada na PMH sob o nº **62271327**. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20211027000098 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 292,12 - FERMOJU: R\$ 24,13 - Selos: R\$ 68,94 - FAADEP: R\$ 14,64 - FRMMP: R\$ 14,64 - Selos Aplicados: AAJ780791-G9P9 - Tipo 12; AAJ371720-G9N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 28 de outubro de 2021. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/9808 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **31/10/2022** sob o nº **21051. ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO** - Nos termos do requerimento datado de 31/10/2022, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **ARRAIS COMERCIO DE VEICULOS LTDA**, acima qualificada no R.02/9.808, representada por FABIO GADELHA MONTE, CPF/MF nº 625.539.923-00, conforme 2º traslado de procuração pública lavrada nesta serventia, às folhas 026/027, livro 040, ordem 11.294, datada de 10/12/2021, a qual fica uma cópia autenticada arquivada neste ofício; instruído com 11ª aditivo ao contrato social, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE sob o nº 5637804 em 09/09/2021, o qual fica uma cópia autenticada digitalmente e assinada por Lenira Cardoso de Alencar Seraine - secretária - geral da Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE, arquivado neste ofício; procede-se este ato para fazer constar a alteração de **ENDEREÇO** da empresa supra; que passa adotar o seguinte endereço sede: **AVENIDA CORONEL MIGUEL DIAS, Nº 99, LOJAS 15 E 16, BAIRRO GUARARAPES, FORTALEZA - CE..** Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221031000047 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 411,16 - FERMOJU: R\$ 26,89 - Selos: R\$ 67,66 - FAADEP: R\$ 20,55 - FRMMP: R\$ 20,55 - Selos Aplicados: AAQ084372-G8U9 - Tipo 13; AAP739871-N6G9 - Tipo 4; AAQ154771-H6P9, AAQ154772-G5P9, AAQ154773-K9P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 03 de novembro de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 06/9808 - REGISTRO - Prenotado em **31/10/2022** sob o nº **21050. 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 8.4444.2798571-5**, datado de 14 de outubro 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 **TALISON RODRIGUES DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CPF/MF nº **082.766.703-50**, residente e domiciliado em Rua H, nº 1016, bairro Jardim União 1,



MATRÍCULA: 9808

Passare em Fortaleza - CE, pelo valor de **R\$ 158.000,00 (Cento e cinquenta e oito mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 23.746,00** (Vinte e três mil setecentos e quarenta e seis reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 16.201,00 (Dezesseis mil duzentos e um reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 118.053,00 (Cento e dezoito mil e cinquenta e três reais)**. HORIZONTE, 03 de novembro de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 07/9808 - REGISTRO - Prenotado em **31/10/2022** sob o nº **21050. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.06** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **TALISON RODRIGUES DO NASCIMENTO**, já qualificado no R.06/9.808, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** 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\$ 118.053,00 (Cento e dezoito mil e cinquenta e três reais)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **18/11/2022**, à taxa nominal de juros de **4.2500%** ao ano, taxa nominal de juros de **0.3536%** ao mês, 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, 03 de novembro de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/9808 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **31/10/2022** sob o nº **21050. APRESENTAÇÃO DE ITBI** - Procede-se a esta averbação para constar que o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI da compra e venda no R.06/9.808, do contrato nº **8.4444.2798571-5**, conforme guia apresentada, ficando consignado os dados da Guia de ITBI de nº **2022001135** paga em 17/10/2022, junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), no valor de **R\$ 1.389,21**, sendo alíquota de 2% sobre o valor não financiado de R\$ 39.947,00 igual a R\$ 798,94 e 0,5% sobre o valor financiado de R\$ 118.053,00 igual a R\$ 590,27, valor de avaliação **R\$ 158.000,00..** Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221031000045 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.125,63 - FERMOJU: R\$ 335,10 - Selos: R\$ 121,30 - FAADEP: R\$ 156,28 - FRMMP: R\$ 156,28 - Selos Aplicados: AAQ084374-F7U9, AAQ084375-K3U9 - Tipo 13; AAP739876-N6G9 - Tipo 4; AAQ557998-F6P9 - Tipo 12. HORIZONTE, 03 de novembro de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 09/9808 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/03/2024** sob o nº



MATRÍCULA: 9808

25175. INTIMAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 21/03/2024, passado em Bauru - SP; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada 1º Ofício de Registro Civil de Horizonte - CE, Cartório Câmara Rodrigues; onde o devedor **TALISON RODRIGUES DO NASCIMENTO**, acima qualificado no R.06/9.808, foi notificado, em endereço conforme segue: Avenida Imaculada da Conceição, nº 1016, Lagoinha, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 03/04/2024 às 14h:08min, por carta, onde teve seu resultado: destinatário foi notificado com sucesso. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240305000053 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 225,61 - FERMOJU: R\$ 20,67 - Selos: R\$ 43,90 - FAADep: R\$ 11,30 - FRMMP: R\$ 11,30 - Selos Aplicados: ABC578342-I5N9, ABC578356-B7N9 - Tipo 4; ABC921321-I4J9 - Tipo 12; ABC377550-G9G9, ABC377551-E7G9, ABC377552-E7G9 - Tipo 1. HORIZONTE, 23 de abril de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 10/9808 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **27/12/2024** sob o nº **28683. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 15/01/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025000768** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 07/05/2025, devidamente recolhido em 16/05/2025, procede-se esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62271327, avaliada em R\$ 163.392,69 (Cento e sessenta e três mil trezentos e noventa e dois reais e sessenta e nove centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.07 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **TALISON RODRIGUES DO NASCIMENTO**, devidamente qualificado no R.06 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 12/02/2025 às 09h:30min, onde foi possível notificar o devedor pessoalmente, observado os requisitos do art. 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 c/c art. 1.661 e ss, do provimento nº 04/2023, da CGJ/CE, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2798571-5, datado de 14 de outubro de 2022, junto à credora, "não purgou a mora" no devido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia e que esta digitalizado integralmente nesta data. Logo, em virtude da consolidação fica devidamente **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que recai sobre este imóvel. (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 20241227000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.146,39 - FERMOJU: R\$ 216,74 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 207,34 - FRMMP: R\$ 207,34 - Selos Aplicados: ABO929966-M5W9 - Tipo 13; ABO812235-N6P9, ABO812231-J2P9 - Tipo 4. HORIZONTE, 20 de junho de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0009808-49

Ficha: 3v

MATRÍCULA: 9808

ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a 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 9808, datada de 20/09/2017, 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, 25 de agosto de 2025

Assinado Digitalmente

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20250821000069

Total de Emolumentos: R\$ 48,30

Total FERMOJU: R\$ 2,38

Total FRMMP: R\$ 2,42

Total FAADEP: R\$ 2,42

Total Selos: R\$ 10,48

Valor Total: R\$ 66,00

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos

(2) 007019 / (1) 007020

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)



Selo Tipo 04

Nº
ABQ710241-07K9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7QD3C-J7KN8-J2XZP-Q4GKR

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/7QD3C-J7KN8-J2XZP-Q4GKR>

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

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