



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: 015610.2.0004776-13

MATRÍCULA

4776

Data:	24/10/2013
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - (01) Um apartamento de n°. 207, no Bloco 02, 2º PAVIMENTO do Condomínio Residencial **HORIZONTE VILLAGE**, no Bairro Planalto Horizonte, em Horizonte - CE, com área privativa de 45,98m², - condomínio fechado, com guarita elevada, lixeira, salão de festas, e demais benfeitorias nele existentes, situado na Rua Maria Josefa, 299, bairro, Planalto Horizonte, Horizonte - CE, encravado em um terreno com os seguintes limites e confrontações: **NORTE (frente)** - medindo 198,00m (cento e noventa e oito metros) com a Rua Maria Alves de Melo: **AO LESTE, (lado direito)** - medindo 60,0m (sessenta metros) com a Rua Francisca Cecília de Sousa; **AO SUL (fundos)**, 198,0m (cento e noventa e oito metros) com a Rua Maria Josefa do Nascimento; e **AO OESTE, (lado esquerdo)** - medindo 60,0m (sessenta metros), com a Rua Valdenice Cristino Monteiro. Perfazendo uma área total de 11.880,00m². /// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL 6225958. /// ///

PROPRIETÁRIO (A) (S) - **HORIZONTE VILAGE SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 15.103.926/0001-80, com sede na Avenida Presidente Castelo Branco N° 4904, LOJA I, Centro, Horizonte - CE; /// ///

REGISTRO ANTERIOR - R.07 e AV. 05 da Matrícula n°. 1.745 desta serventia. /// ///

R. 01/4776 - **REGISTRO** - Prenotado em 24/10/2013 sob o n° 5017.

COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútua com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - datado de 07 de outubro de 2013, assinado pelas partes contratantes, em 03 vias, uma das quais arquivada neste Ofício, prenotado em 24/10/2013 sob o n° 5017; a proprietária acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **JOSE CARLOS MARTINS DE PAULA**, brasileiro, motorista veículo transporte passageiro, CPF/MF 310.313.663-34 e sua esposa, **ELIANA RIBEIRO MARTINS DE PAULA**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF 457.746.843-34, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal 6.515/77, ambos residentes e domiciliados em Rua 212, n° 39, Jangurussu, em Fortaleza/CE, pelo valor de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 0,00; Saldo da conta vinculada do FGTS se houver: R\$ 0,00; Desconto concedido diretamente pelo FGTS se for o caso: R\$ 17.960,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$, 59.040,00. **HORIZONTE**, 24 de outubro de 2013. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// ///

R. 02/4776 - **REGISTRO** - Prenotado em 24/10/2013 sob o n° 5017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.01, desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciários **JOSE CARLOS MARTINS DE PAULA** e **ELIANA RIBEIRO MARTINS DE PAULA**, já qualificados **ALIENARAM** 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 n° 759, De 12/08/1969,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0004776-13

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 4776

alterada pelo Decreto - Lei nº 1.259 de 19/02/1973, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 para garantia de uma dívida no valor de R\$ 59.040,00 a serem pagos pelos devedores fiduciários no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 4,5941% ao ano, constando do título multas e outras condições. Emolumentos: R\$ 1.403,33 - FERMOJU: R\$ 131,15 - FERC: R\$ 57,28. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 24 de outubro de 2013. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 03/4776 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 12/03/2020 sob o nº 16117. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 18/01/2019, passado em Fortaleza - CE; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, realizada pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Ofício de Registro de Títulos e Documentos Cíveis e das Pessoas Jurídicas de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos; onde os devedores, JOSE CARLOS MARTINS DE PAULA e ELIANA RIBEIRO MARTINS DE PAULA, acima qualificados, em diligência realizada no dia 26/03/2019 às 14h:47min. Na ocasião nos foi informado pelo senhor "Ailson Batista", que não quis informar o número do CPF, porém declarou trabalhar no endereço indicado pela credora como porteiro. O mesmo afirmou ter informado aos destinatários sobre a presente intimação, porém os destinatários recusaram e ignoraram a notificação. (Conforme Art. 1.246 C.C). Certifico dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, conforme número de: Atendimento nº 20200312000054 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 170,44 - FERMOJU: R\$ 19,50 - Selos: R\$ 32,62 - FAADep: R\$ 8,51 - FRMP: R\$ 8,51 - ISS: R\$ 8,51. HORIZONTE, 12 de março de 2020. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 04/4776 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 30/06/2025 sob o nº 30369. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 23/06/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2026000212 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 27/01/2026, devidamente recolhido em 28/01/2026, 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 6225958, avaliada em R\$ 94.876,00 (Noventa e quatro mil oitocentos e setenta e seis reais), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.02 desta matrícula; considerando que os devedores fiduciários JOSE CARLOS MARTINS DE PAULA e ELIANA RIBEIRO MARTINS DE PAULA, devidamente qualificados no R.01 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 07/07/2025 às 09h:29min, 30/07/2025 às 09h:10min e 31/07/2025 às 12h:35min, não foi possível notificar os devedores por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível, 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, assim promovendo-se a intimação por EDITAL publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, nos dias



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0004776-13

Ficha: 2

MATRÍCULA: 4776

12/08/2025, 13/08/2025 e 14/08/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.5555.2838405-0, datado de 07 de outubro de 2013, junto a credora, "não purgaram 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 20250630000011 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.003,79 - FERMOJU: R\$ 160,00 - Selos: R\$ 89,68 - FAADEP: R\$ 150,19 - FRMMP: R\$ 150,19 - Selos Aplicados: ABY706877-K9L9 - Tipo 13; ABX743645-R7J9, ABX743646-O4J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 27 de fevereiro de 2026. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, 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. 001/002 da Matrícula nº 4776, datada de 24/10/2013, 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). /// ///

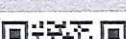
HORIZONTE/CE, 27 de fevereiro de 2026

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 04 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
4776, emitida de acordo com o
Art. 19.º 1.º Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 27 de 02 de 2026
[Assinatura]
APARECIDA LILIA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcellio Maia Sousa
Substituto

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20250630000011
Total de Emolumentos:	R\$ 3.003,79
Total FERMOJU:	R\$ 160,00
Total FRMMP:	R\$ 150,19
Total FAADEP:	R\$ 150,19
Total Selos:	R\$ 89,68
Valor Total:	R\$ 3.553,85
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 84.676,00(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007025 / (3) 007020 / (2) 007013 / (1) 007010	
(1) 007009	

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)		REGISTRO DE IMÓVEIS	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará		 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 04 Nº ABX743645-R7J9 ABX743646-O4J9		Selo Tipo 13 Nº ABY706877-K9L9	
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal		Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE		SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	

100

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/BTNND-2RW2L-RQ9XB-M8CJW>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BTNND-2RW2L-RQ9XB-M8CJW

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/BTNND-2RW2L-RQ9XB-M8CJW>

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

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