



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: 015610.2.0009644-56

MATRÍCULA

9644

Data:	01/08/2017
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma casa no perfil geminada, plana residencial multifamiliar, de nº **296-A**, localizada na Rua Santa Rita, Bairro Diadema, Horizonte-Ce., com **área construída de 76,09 m² (setenta e seis metros e nove centímetros quadrados)**, com **Fração Ideal de 50% (cinquenta por cento)** do terreno da matrícula 8.789, desta serventia, a qual se acha encravada, a seguir descrito e caracterizado: Um imóvel urbano com lados regulares, formado pelo lote 39, da Quadra nº 20 do loteamento Novo Diadema, medindo 12m (doze metros) de largura, por 30m (trinta metros) de profundidade, com frente para a Rua Santa Rita, distando 39m (trinta e nove metros) da esquina com a rua Leandro Bezerra, sentido leste/oeste; com os limites e as seguintes confrontações: **AO NORTE:-(Frente)**, no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de 12m (doze metros), limitando-se com a Rua Santa Rita. **AO LESTE:-(Lado Esquerdo de quem da rua olha)**, no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 30m (trinta metros), limitando-se com o lote nº40. **AO SUL:-(Fundo)**, no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de 12m (doze metros), limitando-se com o lote nº04. **AO OESTE:-(Lado Direito de quem da rua olha)**, no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de 30m (trinta metros), limitando-se com o lote nº38. **Perfazendo assim, com as medidas acima descritas um perímetro de 84m (oitenta e quatro metros) com uma área territorial total de 344,60m² (trezentos e quarenta e quatro metros e sessenta centímetros quadrados).** /// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 62274988. /// ///
PROPRIETÁRIA - EB CONSTRUÇÕES EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **24.996.762/0001-58**, com sede na Rua Francisco Raimundo de Sousa, nº 230, bairro Centro, Horizonte - CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - R.01, AV.02 e AV.03 da matrícula nº 8.789, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/9644 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **31/07/2017** sob o nº **12476. 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; atendendo requerimento passado em Horizonte-Ce., em 26/04/2017, da proprietária **EB CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, acima qualificada, neste ato representada por Eduardo Bomfim Barreira, CPF/MF 014.675.083-73, titular administrador, conforme Ato Constitutivo registrado na Junta Comercial do Ceará - SEDE sob nº 23600083267 de 14/06/2016, arquivado neste ofício; procede-se esse ato para fazer constar a abertura desta matrícula em virtude da **individualização da casa 296-A em Unidade Autônoma**, no perfil geminada, localizada na Rua Santa Rita, Bairro Diadema, Horizonte-Ce., encravada no terreno da Matrícula 8.788, deste ofício. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

Ficha: 1v

recolhidas, Sendo: **EMOLUMENTOS:** R\$ 261,57 - **ISS:** R\$ 13,08 -
FAADEP: R\$ 13,08 - **FRMMP:** R\$ 13,08 - **FERMOJU:** R\$ 19,34 -
SELO: R\$ 21,08. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 01 de
agosto de 2017. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, a
digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a
subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 02/9644 - REGISTRO - Prenotado em 16/04/2018 sob o nº 13453. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores. Contrato nº 8.4444.1801767-1, datado de 11 de abril de 2018, 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 **JOSUE ALBUQUERQUE DA GUIA**, brasileiro, solteiro, maior, zelador, CPF/MF nº 463.800.273-00, residente e domiciliado na Rua João Bosco, nº 66, Aeroporto, Fortaleza - CE; e **ROSA DARC DO NASCIMENTO XAVIER**, brasileira, divorciada, zeladora, CPF/MF nº 511.079.613-00, residente e domiciliada na Rua João Bosco, nº 66, Aeroporto, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 123.000,00 (Cento e vinte e três mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 15.913,00 (Quinze mil, novecentos e treze reais)**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 2.200,00 (Dois mil e duzentos reais)**; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 6.487,00 (Seis mil, quatrocentos e oitenta e sete reais)**; Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 98.400,00 (Noventa e oito mil e quatrocentos reais)**. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 17 de abril de 2018. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/9644 - REGISTRO - Prenotado em 16/04/2018 sob o nº 13453. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciantes, **JOSUE ALBUQUERQUE DA GUIA e ROSA DARC DO NASCIMENTO XAVIER**, já qualificados, ALIENARAM em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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, 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\$ 98.400,00** (Noventa e oito mil e quatrocentos reais), a serem pagos pelos devedores fiduciantes no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **11/05/2018**, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano e taxa efetiva de juros de 5.1161% ao ano, constando do título multas e outras condições. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **EMOLUMENTOS: R\$ 2.054,57 - ISS: R\$ 205,46 - FAADEP: R\$ 205,46 - FRMMP: R\$ 205,46 - FERMOJU: R\$ 224,01 - SELO: R\$ 81,48.** HORIZONTE, 17 de abril de



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0009644-56

Ficha: 2

MATRÍCULA: 9644

2018. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 04/9644 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **29/09/2025** sob o nº **31225. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 23/09/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025001519** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 18/08/2025, devidamente recolhido em 29/08/2025, 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 62274988, avaliada em R\$ 145.661,55 (Cento e quarenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e um reais e cinquenta e cinco centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que os devedores fiduciários **JOSUE ALBUQUERQUE DA GUIA e ROSA DARC DO NASCIMENTO XAVIER**, devidamente qualificados no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 18/11/2025 às 10h:30min, onde foi possível notificar os devedores 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 8.4444.1801767-1, datado de 11 de abril de 2018, junto à 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 20250929000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.978,44 - FERMOJU: R\$ 208,77 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 198,92 - FRMMP: R\$ 198,92 - Selos Aplicados: ABX335570-N3J9 - Tipo 13; ABX011247-04S9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 de janeiro 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. 001/002 da Matrícula nº 9644, datada de 01/08/2017, 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). ///



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0009644-56

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 9644

HORIZONTE/CE, 23 de janeiro 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
9644, emitida de acordo com o
Art. 19. § 1º. Da Lei 6.015/73,
Horizonte-CE 23 de janeiro de 2026
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

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

CERTIDÃO (SEGUNDA VIA SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ABX011247-04S9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ABX335570-N3J9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8NTMR-U8SC3-U25VS-46WBQ

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/8NTMR-U8SC3-U25VS-46WBQ>

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

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