



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: WILTON FREITAS
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: 015610.2.0006347-53

MATRÍCULA

6347

Data: 05/12/2014

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:



IMÓVEL - **LOTE 29-A:** Um Terreno constituído por 01(um) lote, descrito a seguir: Lote 29-A(vinte e nove "A"), da Quadra 01(um) do Loteamento "Parque Dourado", localizado na Rua Francisco Brindeiro, no Bairro Zumbi, neste Município de Horizonte-Ceará, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Horizonte-Ceará, com as seguintes medidas e confrontações: AO SUL (frente) 06,00m(seis metros) com a Rua Francisco Brindeiro; AO NORTE (fundos) 06,00m(seis metros) com o lote nº 44(quarenta e quatro); AO LESTE (lado direito) 25,00m(vinte e cinco metros) com o lote nº 29(vinte e nove); e AO OESTE (lado esquerdo) 25,00m(vinte e cinco metros) com o lote nº 30(trinta). Perfazendo uma área total de 150,00m²(cento e cinquenta metros quadrados). ///

PROPRIETÁRIO (A) (S) - PARQUE DOURADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Vila Bachá, nº 11, Meireles, Fortaleza, no Estado do Ceará, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **13.576.310/0001-09**. ///

REGISTRO ANTERIOR - R.02 e R.04 da matrícula de nº 1.594, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte, Ceará, Cartório Pio Ramos. ///

R. 01/6347 - REGISTRO - Prenotado em **04/12/2014** sob o nº **6801. COMPRA E VENDA** - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 07 de outubro de 2.014, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício de Notas de Horizonte, Ceará, Cartório Pio Ramos, às fls. 122/124v do livro 018; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **YURI BATISTA CORREIA**, brasileiro, empresário, CPF/MF 002.641.233-01, casado aos 11/02/2011 sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal 6.515/77 com **JULIANA LUZO DE QUEIROZ BATISTA**, brasileira, empresária, CPF/MF 658.667.203-10, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Domingos Neto, nº 692, Centro, Horizonte-Ceará; pelo valor de R\$ 1.500,00(HUM MIL E QUINHENTOS REAIS). **Emolumentos:** R\$ 433,88 - **ISS:** R\$ 21,65 - **FERMOJU:** R\$ 25,24 - **SELO:** R\$ 32,86 - **FAADEP:** R\$ 21,65. (Conforme Art. 1.246 C.C.). /// **HORIZONTE**, 05 de dezembro de 2014. Eu, APARECIDA /// ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

R. 02/6347 - REGISTRO - Prenotado em **05/12/2018** sob o nº **14407. COMPRA E VENDA** - Pela **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** de 28/11/2018, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício Tabelionato de Notas de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos, às folhas 087/089v, Livro 025; os proprietários YURI BATISTA CORREIA e JULIANA LUZO DE QUEIROZ BATISTA, acima qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula à **CONSTRUTORA OLIVEIRA COUTINHO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **15.121.201/0001-14**, com sede na Vl. Preguiça, s/n, sala A, bairro Zona Rural, Umirim - CE; pelo valor de R\$ 6.000,00 (SEIS MIL



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0006347-53

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 6347

REAIS). O imóvel acima descrito foi avaliado para fins de efeitos fiscais no valor de R\$ 6.000,00 (SEIS MIL REIAS). (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **EMOLUMENTOS:** R\$ 382,91 - **ISS:** R\$ 19,15 - **FAADEP:** R\$ 19,15 - **FRMMP:** R\$ 19,15 - **FERMOJU:** R\$ 28,62 - **SELO:** R\$ 42,43 HORIZONTE, 05 de dezembro 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. //////////////////////////////////

Av. 03/6347 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **25/09/2019** sob o nº **15561. ÁREA CONSTRUÍDA** - Nos termos do requerimento datado de 03/07/2019, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **CONSTRUTORA OLIVEIRA COUTINHO LTDA**, acima qualificada, representada por Robério César Ferreira Rios Filho, CPF/MF nº 001.622.983-58, 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 **134**, datada de 09/05/2019; Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS nº 001282019-88888937 emitida em 14/06/2019 e válida até 11/12/2019; Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH) nº 120, emitido em 09/05/2019; ART nº CE20190437663, assinada pelo profissional Hélio Nogueira Gomes, RNP nº 0601133870, 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 146, localizada na Rua Francisco Brindeiro da Silva, bairro Zumbi, Horizonte - CE, com área construída de 79,67m² (setenta e nove metros e sessenta e sete centímetros quadrados), cadastrada na PMH sob o nº 62275648. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas Devidas pelo presente ato foram recolhidas sendo: **Atendimento nº 20190925000043 com as seguintes custas:** **Emolumentos:** R\$ 762,60 - **FERMOJU:** R\$ 64,51 - **Selos:** R\$ 224,53 - **FAADEP:** R\$ 38,17 - **FRMP:** R\$ 38,17 - **ISS:** R\$ 38,17. /// HORIZONTE, /// 09 de outubro de 2019. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 04/6347 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/03/2020** sob o nº **16160. RETIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 06/03/2020, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **CONSTRUTORA OLIVEIRA COUTINHO LTDA**, acima qualificada, representada por seu administrador Robério César Ferreira Rios Filho, CPF/MF nº 001.622.983-58, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; instruído com planta, memorial descritivo e ART nº **CE20200615932**, assinada pelo profissional Nadson Hermes de Almeida, RNP nº **0609405330**; em consonância com Art. 955, item I, inciso "a" do Provimento 008/2014 da CGJ-Ce, c/c com o Art. 213, Inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73. Procede-se esta averbação para fazer constar a retificação em vista da "omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título", o imóvel objeto da presente matrícula, **corretamente**, TEM A SEGUINTE **DESCRIÇÃO:** Um imóvel urbano com formato poligonal, com lados regulares, localizado com a frente para a Rua Francisco Brindeiro da Silva, **distando 42,00m metros**, sentido leste/oeste, para a Rua Marcelino Brindeiro



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0006347-53
Ficha: 2

MATRÍCULA: 6347

da Silva. Contendo referido imóvel uma área construída de 79,67m². O imóvel abaixo caracterizado situa-se no Bairro Zumbi, Distrito Sede, Município de Horizonte - CE. Com as seguintes medidas e confrontações: **AO SUL** - (Frente) - no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de 6,00m, partindo do Vértice 01 no leste, daí segue até o Vértice 02 no oeste, limitando-se com a Rua Francisco Brindeiro da **Silva**; **AO OESTE** - (Lateral Direita) - no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de 25,00m, partindo do Vértice 02 no sul, daí segue até o Vértice 03 no norte, limitando-se com o lote 30, Quadra 01, Loteamento Parque Dourado; **AO NORTE** - (Fundos) - no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 6,00m, partindo do Vértice 03 no oeste, daí segue até o Vértice 04 no leste, limitando-se com o lote 44, Quadra 01, Loteamento Parque Dourado; e **AO LESTE** - (Lateral Esquerda) - no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 25,00m, partindo do Vértice 04 no norte, daí segue até o Vértice 01 no sul, limitando-se com o lote 29, Quadra 01, Loteamento Parque Dourado. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, o perímetro de 62,00m com uma área territorial de 150,00m². (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados conforme número de **Atendimento nº 20200311000058** com as seguintes custas: **Emolumentos: R\$ 174,76 - FERMOJU: R\$ 14,41 - Selos: R\$ 38,90 - FAADEP: R\$ 8,73 - FRMP: R\$ 8,73 - ISS: R\$ 8,73.** /// HORIZONTE, 17 de março de 2020. Eu, /// / / / / / FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. /// / / / / /

R. 05/6347 - **REGISTRO** - Prenotado em 05/08/2020 sob o nº 16533. **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV. Contrato nº 8.4444.2358045-1, datado de 31 de julho de 2020, 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 **LUIS SAMPAIO DE CASTRO NETO**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, CPF/MF nº 356.074.833-04; residente e domiciliado na Rua Marcos Zacarias, nº 34, Distrito de Dourado, Horizonte-CE e **SAMYA KATRINE MARTINS RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, CPF/MF nº 024.826.233-59; residente e domiciliada na Rua Marcos Zacarias, nº 34, Distrito de Dourado, Horizonte-CE; pelo valor de R\$ 122.000,00 (Cento e vinte e dois mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 19.454,00 (Dezenove mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 4.946,00 (Quatro mil, novecentos e quarenta e seis reais)**; Financiamento CAIXA: R\$ 97.600,00 (Noventa e sete mil e seiscentos reais). /// HORIZONTE, 07 de agosto de 2020. /// / / / / / Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. /// / / / / /

R. 06/6347 - **REGISTRO** - Prenotado em 05/08/2020 sob o nº 16533. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.05 desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciários, **LUIS SAMPAIO DE CASTRO NETO** e **SAMYA KATRINE MARTINS RIBEIRO**, já qualificados, **ALIENARAM** em caráter fiduciário a propriedade



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0006347-53

Ficha: 3

MATRÍCULA: 6347

SAMPAIO DE CASTRO NETO e SAMYA KATRINE MARTINS RIBEIRO, acima qualificados no R.05/6.347, não foram notificados, por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência realizada em três tentativas, em 04/08/2022 às 09h:30min, 05/08/2022 às 09h:42min e 08/08/2022 às 13h:22min, em endereço conforme segue: Rua Francisco B D Silva, nº 146, Zumbi, Horizonte - CE. Nas ocasiões o imóvel objeto da diligência encontrava-se fechado.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220707000043 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 197,03 - FERMOJU: R\$ 16,20 - Selos: R\$ 39,58 - FAADEP: R\$ 9,85 - FRMMP: R\$ 9,85 - Selos Aplicados: AAP739359-I9G9, AAP739361-J2G9 - Tipo 4; AAQ417555-I9M9 - Tipo 12; AAQ154264-O4P9, AAQ154265-N3P9, AAQ154266-F4P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 18 de outubro de 2022. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 09/6347 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 05/12/2023 sob o nº 24167. **NOTIFICAÇÃO POR EDITAL** - Em conformidade com os art. 1.667 §1º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 06/06/2022, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar que foi promovida a intimação por Edital requerida pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** qualificada no R.06/6.347, conforme publicação no Jornal "O Povo" em face dos devedores/fiduciários não terem sido localizados por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 11/05/2023, 12/05/2023 e 15/05/2023, decorrido o prazo da intimação sem a purgação da mora. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231124000099 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 215,52 - FERMOJU: R\$ 19,76 - Selos: R\$ 41,92 - FAADEP: R\$ 10,77 - FRMMP: R\$ 10,77 - Selos Aplicados: AAZ169646-R7K9, AAZ169647-L9K9 - Tipo 4; AAZ229007-L9P9 - Tipo 12; AAY983846-P2U9, AAY983847-R4U9, AAY983848-J5U9 - Tipo 1. HORIZONTE, 05 de dezembro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 10/6347 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 05/12/2023 sob o nº 24172. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 08/11/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001523 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 25 de outubro de 2023, devidamente recolhido em 06 de novembro de 2023, Avaliado no valor de R\$ 130.328,54; procede-se esta averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, conforme consta no Av.09/6.347, em face dos devedores/fiduciários **LUIS SAMPAIO DE CASTRO NETO e SAMYA KATRINE MARTINS RIBEIRO**, já qualificados, no R.05/6.347, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0006347-53

Ficha: 3v

MATRÍCULA: 6347

inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231205000117 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.180,24 - FERMOJU: R\$ 167,74 - Selos: R\$ 59,09 - FAADEP: R\$ 159,00 - FRMMP: R\$ 159,00 - Selos Aplicados: AAZ227038-M9Q9 - Tipo 13; AAZ169655-I7K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 05 de dezembro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, 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 6347, datada de 05/12/2014, 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, 05 de dezembro de 2023

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 10 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
6347, emitida de acordo com o
Art. 19. § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 05 de dezembro de 2023

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Piauí

Selo Tipo 13
Nº
AAZ227038-M9Q9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
AAZ169655-I7K9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FE59J-7AQ6N-H2PPY-FRXXA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Francisco Marcilio Maia Sousa (CPF 638.765.823-34)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FE59J-7AQ6N-H2PPY-FRXXA>

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

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