



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: 015610.2.0012759-23

MATRÍCULA

12759

Data: 10/06/2021

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **casa** residencial multifamiliar denominada de casa "B" ocupa uma fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, de nº 50, localizada na Rua João Pereira de Noronha, bairro Catolé, Horizonte - CE, com área construída de 72,30m² (setenta e dois metros e trinta centímetros quadrados) e área comum de 125,40m² (cento e vinte e cinco metros e quarenta centímetros quadrados), com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da matrícula nº 11.661, deste ofício: Um terreno de formato irregular, constituído do lote 15 da Quadra 01, mede 10,80 m de frente (LESTE) para a Rua João Pereira de Noronha, com igual medida nos fundos (OESTE) confrontando com o terreno existente desmembrado; mede 25,00m em ambos os lados, confrontando do lado direito (NORTE) com o lote 14 desmembrado e do lado esquerdo (SUL) com o lote 16 desmembrado, à uma distância de aproximadamente 48,00 m para a Rua João de Souza Falcão, perfazendo área total de terreno de 270,00 m². /// /// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62286612. /// /// ///

PROPRIETÁRIA - **PORTICUS ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.120.609/0001-71, com sede na Rua Silva Jatahy, nº 15, sala 205, bairro Meireles, Fortaleza - CE. /// /// ///

REGISTRO ANTERIOR - **AV.01** e **AV.03** da matrícula nº 11.661, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// /// ///

Av. 01/12759 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 01/06/2021 sob o nº 17877. **ABERTURA DE MATRICULA** - Nos termos do requerimento datado de 26/05/2021, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **PORTICUS ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, representada por Vitor Rocha Holanda, CPF/MF nº 023.302.183-38, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; procede-se esse ato para fazer constar a **abertura** desta matrícula em virtude da **Individualização da Casa 50-B em Unidade Autônoma**, localizada na Rua João Pereira de Noronha, bairro Catolé, Horizonte - CE.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20210601000030 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 813,92 - FERMOJU: R\$ 65,45 - Selos: R\$ 121,36 - FAADep: R\$ 40,71 - FRMMP: R\$ 40,71 - Selos Aplicados: AAH402960-L6J9 - Tipo 12; AAH058761-D8G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 10 de junho 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. 02/12759 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 12/07/2021 sob o nº



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0012759-23

Ficha: 2

MATRÍCULA: 12759

quadrados) e área comum de **125,40m²** (cento e vinte e cinco metros e quarenta centímetros quadrados), com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da matrícula nº 11.661, deste ofício: Um terreno de formato regular, constituído do lote **15** da Quadra **01**, mede 10,80 m de **frente (SUL)** para a Rua João Pereira de Noronha, com igual medida nos **fundos (NORTE)** confrontando com o terreno existente desmembrado; mede 25,00m em ambos os lados, confrontando do **lado direito (LESTE)** com o lote 14 desmembrado e do **lado esquerdo (OESTE)** com o lote 16 desmembrado, à uma distância de aproximadamente 40,00m (no sentido leste) para a Rua João de Souza Falcão, **perfazendo área total de terreno de 270,00 m²**. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 25 de agosto de 2021. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/12759 - REGISTRO - Prenotado em 11/11/2021 sob o nº 18713. **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 8.4444.2615594-8**, datado de 09 de novembro de 2021, 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 **PEDRO HENRIQUE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CPF/MF nº **621.202.703-09**, residente e domiciliado em R Ayrton Senna, nº 811, St 53, bairro Jangurussu, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 32.462,00 (Trinta e dois mil, quatrocentos e sessenta e dois reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 1.538,00 (Um mil, quinhentos e trinta e oito reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais)**. HORIZONTE, 17 de novembro de 2021. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 05/12759 - REGISTRO - Prenotado em 11/11/2021 sob o nº 18713. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.04 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **PEDRO HENRIQUE OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificado no R.04/12.759, **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, 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\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil 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 **10/12/2021**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano e taxa efetiva de juros de **4.8547%** ao ano, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 17 de novembro de 2021. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino,

MATRÍCULA: 12759



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012759-23

Ficha: 2v

e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. // //

Av. 06/12759 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **11/11/2021** sob o nº **18713. PUBLICIDADE** - Nos termos do 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 8.4444.2615594-8**, datado de 09 de novembro de 2021; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato na apresentação da **CERTIDÃO DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** em nome da vendedora PORTICUS ENGENHARIA LTDA foi dispensada, nos termos do Artigo 383, inciso XX, parágrafo 2º do Provimento nº 08/2014 do TJ/CE, responsabilizando-se as partes declarantes pelas consequências da dispensa e/ou pelo pagamento de débitos fiscais existentes.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20211111000020 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.411,74 - FERMOJU: R\$ 260,96 - Selos: R\$ 109,54 - FAADEP: R\$ 120,64 - FRMMP: R\$ 120,64 - Selos Aplicados: AAJ423706-F9U9, AAJ423707-L6U9 - Tipo 13; AAJ372161-K5N9 - Tipo 4; AAJ780921-F8P9 - Tipo 12. HORIZONTE, 17 de novembro de 2021. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. // // //

Av. 07/12759 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **04/09/2023** sob o nº **23325. INTIMAÇÃO**- Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de **04/10/2023**, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 1º Ofício de Registro Civil de Horizonte - CE, Cartório Câmara Rodrigues; onde o devedor, **PEDRO HENRIQUE OLIVEIRA DA SILVA**, acima qualificado no R.04/12.759, não foi notificado. Em endereço conforme segue: Rua João de Sousa Falcão, nº 50, Casa - B, Catolé, Horizonte - CE. Conforme diligência realizada em 23/10/2023 às 14h:09min, o endereço não foi localizado. Em nova tentativa, desta feita, pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 3º Ofício de Notas de Fortaleza - CE, Cartório Pergentino Maia; em segundo endereço fornecido pela credora, conforme segue: Rua Ayrton Senna, nº 811, ST 53, Jangurussu, Fortaleza - CE, em diligência realizada em 06/11/2023 às 11h:35min; na qual o devedor, não foi notificado, o endereço objeto da diligência não foi localizado. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230904000031 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 206,24 - FERMOJU: R\$ 19,29 - Selos: R\$ 41,92 - FAADEP: R\$ 10,31 - FRMMP: R\$ 10,31 - Selos Aplicados: AAZ169715-R7K9, AAZ170195-P5K9 - Tipo 4; AAZ878872-M9N9 - Tipo 12; AAZ390097-L7P9, AAZ390098-Q3P9, AAZ390099-I4P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 12 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. 08/12759 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **03/04/2025** sob o nº **29544. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0012759-23

Ficha: 3

MATRÍCULA: 12759

Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 17/04/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **202500151** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 18/08/2025, devidamente recolhido em 21/08/2025, 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 62286612, avaliada em R\$ 165.344,82 (Cento e sessenta e três mil trezentos e quarenta e quatro reais e oitenta e dois centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.05 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **PEDRO HENRIQUE OLIVEIRA DA SILVA**, devidamente qualificado no R.04 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 25/04/2025 às 10h:22min e 16/05/2025 às 08h:10min, nas quais não foram possíveis notificar o devedor por se encontrar 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 06/06/2025, 09/06/2025 e 10/06/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2615594-8, datado de 09 de novembro de 2021, 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 20250403000013 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.186,14 - FERMOJU: R\$ 218,84 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 209,32 - FRMMP: R\$ 209,32 - Selos Aplicados: ABR835457-06S9 - Tipo 13; ABR331284-06H9, ABR331204-I9H9 - Tipo 4. HORIZONTE, 11 de setembro de 2025. 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. 001/003 da Matrícula nº 12759, datada de 10/06/2021, 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

MATRÍCULA: 12759

CNM: 015610.2.0012759-23
Ficha: 3v

HORIZONTE/CE, 11 de setembro de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 08 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
12759, emitida de acordo com o
Art. 19.º § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 11 de setembro de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial 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
ABR331284-06H9
ABR331204-19H9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABR835457-06S9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K373E-GK4Z3-XWE7Z-5Q5SW

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/K373E-GK4Z3-XWE7Z-5Q5SW>

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

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