



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) 99146-7939 / (085) 99204-9060

WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR

CNM: 015610.2.0005054-52

MATRÍCULA

5054

Data: 17/12/2013

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma **CASA denominada** de Casa "A" possui uma Fração Ideal de 50% do terreno abaixo descrito e caracterizado o qual se acha encravada, sendo enquadrado no perfil geminada de nº 41, localizada na Rua S.D.O 01, bairro Vertente, neste Município, com uma área construída de 53,14m2, segue as medidas e confrontações: AO LESTE, (frente), 12,00m, com a Rua SDO 01; AO OESTE, (fundos), 12,00m, com terras de Alcebiades Machado de Almeida; AO NORTE, (lado esquerdo), 23,50m, com o lote 04; e AO SUL, (lado direito), 23,50m, com o lote 02; perfazendo uma área de 282,00m2. /// ///

PROPRIETÁRIO (A) (S) - CONSTRUTORA ID PINTO LTDA, empresa de construção de edifícios e obras de terraplanagem, com sede na Rua Conde D'eu, nº 541, Centro, Fortaleza - CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 10.939.930/0001-69. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - AV. 01 e AV. 02 da Matrícula nº 3.430 deste Ofício Imobiliário. /// ///

R. 01/5054 - REGISTRO - Prenotado em **17/12/2013** sob o nº **5237. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 11 de dezembro de 2.013, 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 **MARCOS FELIPE BARROSO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, motorista, CPF/MF 963.445.713-49, residente e domiciliado na Rua Alagoas, nº 1640, Demócrito Rocha, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 40,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) R\$ 0,00; Desconto Concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso) R\$ 17.960,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 72.000,00. (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 17 de dezembro de 2013. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// ///

R. 02/5054 - REGISTRO - Prenotado em **17/12/2013** sob o nº **5237. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.01, desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante **MARCOS FELIPE BARROSO DA SILVA**, já qualificado **ALIENOU em** caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, 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



MATRÍCULA: 5054

para garantia de uma dívida no valor de R\$ 72.000,00, a serem pagos Pelo devedor fiduciante no prazo de 360, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no mês e subsequente, no mesmo dia correspondente ao Do contrato, á 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. Emolumentos: R\$ 1.596,84 - FERMOJU: R\$ 149,96 - SELO: R\$ 57,28. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 17 de dezembro de 2013. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 03/5054 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **11/09/2018** sob o nº **14069. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 10/01/2018, 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 o devedor, **MARCOS FELIPE BARROSO DA SILVA**, acima qualificado, NOTIFICADO PESSOALMENTE, compareceu perante este cartório em 20/04/2018 às 11h:05min, recebeu uma via da notificação, leu, tomou ciência de todo o seu conteúdo e assinou a mesma na data supra. (Conforme Art. 1.246 C.C). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **EMOLUMENTOS:** R\$ 134,16 - **ISS:** R\$ 6,71 - **FAADEP:** R\$ 6,71 - **FRMMP:** R\$ 6,71 - **FERMOJU:** R\$ 9,93 - **SELO:** R\$ 29,37 HORIZONTE, 13 de setembro de 2018. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/5054 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/09/2018** sob o nº **14144. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 10/05/2018, 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 o devedor, **MARCOS FELIPE BARROSO DA SILVA**, acima qualificado, NOTIFICADO PESSOALMENTE, compareceu perante este cartório em 10/07/2018 às 10h:25min, recebeu uma via da notificação, leu, tomou ciência de todo o seu conteúdo e assinou a mesma na data supra. (Conforme Art. 1.246 C.C). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **EMOLUMENTOS:** R\$ 134,16 - **ISS:** R\$ 6,71 - **FAADEP:** R\$ 6,71 - **FRMMP:** R\$ 6,71 - **FERMOJU:** R\$ 9,93 - **SELO:** R\$ 29,37. HORIZONTE, 03 de outubro de 2018. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/5054 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/08/2022** sob o nº **20506. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de **27/07/2022**, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer



MATRÍCULA: 5054

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, **MARCOS FELIPE BARROSO DA SILVA**, acima qualificado no R.01/5.054, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência realizada em três tentativas, em 30/08/2022 às 10h:40min, 13/09/2022 às 12h:24min e 27/09/2022 às 11h:00min, em endereço conforme segue: Rua SDO 01, nº 41, Casa A, Vertente, 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 20220810000061 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: AAP739906-F7G9, AAQ431773-F7I9 - Tipo 4; AAQ558100-J9P9 - Tipo 12; AAQ155014-O4P9, AAQ155015-I7P9, AAQ155016-G5P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 09 de novembro de 2022. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 06/5054 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **19/09/2023** sob o nº **23459. 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 27/07/2022, 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.02/5.054, conforme publicação no Jornal "O Povo" em face do devedor/fiduciante não ter sido localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 19/05/2023, 22/05/2023 e 23/05/2023, 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 20230919000068 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: AAX636006-K9R9, AAX636054-K9R9 - Tipo 4; AAY222568-J7W9 - Tipo 12; AAY160122-I4P9, AAY160123-M8P9, AAY160124-O9P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 18 de outubro 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. 07/5054 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/10/2023** sob o nº **23715. CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 01/09/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2018002195 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 30 de novembro de 2022, devidamente recolhido na mesma data, 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. 06/5.054, em face do devedor fiduciante **MARCOS FELIPE BARROSO DA SILVA**, já qualificado, no R.01/5.054, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor a 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



Ficha: 2v

discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230919000069 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.486,04 - FERMOJU: R\$ 133,03 - Selos: R\$ 59,09 - FAADEP: R\$ 124,29 - FRMMP: R\$ 124,29 - Selos Aplicados: AAX858409-05N9 - Tipo 13; AAX636055-J9R9 - Tipo 4. HORIZONTE, 18 de outubro 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. 08/5054 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/07/2024** sob o nº **26778. REALIZAÇÃO DE PÚBLICO LEILÃO** - Nos termos do requerimento datado de 23/04/2024, passado em Recife - PE, da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada no R.02/5.054, representada por Alice Galindo Costa de Azevedo, CPF/MF nº **063.124.554-59**; instruído com a ata de 1º Leilão Público nº 0057/0223, realizado em 1 de abril de 2024, e ata de 2º Leilão Público, nº 0057/0223, realizado em 10 de abril de 2024; procede-se esta averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, foram realizados os leilões acima, os quais resultaram NEGATIVOS; em virtude da consolidação registrada na AV.07/5.054 fica devidamente **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que recai sobre esse imóvel. (Conforme Art. 1.246 C.C). HORIZONTE, 08 de agosto 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. 09/5054 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/07/2024** sob o nº **26778. EXTINÇÃO DE DÍVIDA** - Nos termos do requerimento datado de 29/07/2024, passado em Recife - PE, da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada no R.02/5.5054, representada por Alice Galindo Costa de Azevedo, CPF/MF nº **063.124.554-59**; procede-se esta averbação para constar que a dívida de que trata o R.02/5.5054 fica devidamente **QUITADA E EXTINTA** em conformidade com o termo de quitação, atas de 1º e 2º leilões, avisos de recebimento e editais de publicação, apresentados e arquivados nesta serventia extrajudicial. (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 20240722000003 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 295,62 - FERMOJU: R\$ 26,54 - Selos: R\$ 64,64 - FAADep: R\$ 14,81 - FRMMP: R\$ 14,81 - Selos Aplicados: ABF294721-C7G9, ABF294722-K6G9 - Tipo 4; ABF707252-G9U9, ABF707253-G9U9 - Tipo 12; ABF191502-H9D9, ABF191503-J2D9, ABF191504-G8D9 - Tipo 1. HORIZONTE, 08 de agosto 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. 10/5054 - AVERBAÇÃO. RETIFICAÇÃO - Em conformidade com Art. 1.382, alínea "a" do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Procede-se esta averbação para fazer constar que em virtude do erro cometido na transposição dos elementos pertinentes ao título; onde se lê na descrição do imóvel "acima qualificada no R.02/5.5054", ler-se-á corretamente: **acima qualificada no R.02/5.054.** (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 19 de agosto de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO



MATRÍCULA: 5054

MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // // // // // //

R. 11/5054 - REGISTRO - Prenotado em 29/07/2024 sob o nº 26903. COMPRA E VENDA - Pela ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA de 16/07/2024, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício Tabelionato de Notas de Mombaça - CE, Cartório Veras, às folhas 077/078v, Livro 076; a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.02/5.054, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **BENTO ADEODATO PORTO**, brasileiro, solteiro, advogado aposentado, CPF/MF nº **867.370.827-34**; residente e domiciliado em Rua Miguel Angelo, nº 89, Parque Residencial Laranjeiras, na cidade de Serra - ES. Pelo valor de **R\$ 25.493,20** (VINTE E CINCO MIL QUATROCENTOS E NOVENTA E TRÊS REAIS E VINTE CENTAVOS). O imóvel acima descrito foi avaliado pela fazenda do município de Horizonte - CE (SEFIN), para fins de efeitos fiscais no valor de **R\$ 85.117,92** (Oitenta e cinco mil setecentos e dezessete reais e noventa e dois centavos). (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 19 de agosto de 2024. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // // // // // //

Av. 12/5054 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 29/07/2024 sob o nº 26903. PUBLICIDADE - Pela ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA de 16/07/2024, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício Tabelionato de Notas de Mombaça - CE, Cartório Veras, às folhas 077/078v, Livro 076; procede-se a esta averbação para fazer constar o que segue: // // // // // // // // //

1) - CERTIDÃO QUANTO AOS DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA, expedida em 28/02/2024 às 10:25:37, pela Procuradoria da Fazenda Nacional da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, código de controle da certidão: **A991.0FAD.5160.F1BD**, em nome da OUTORGANTE VENDEDORA, válida até 26/08/2024, 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.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240729000096 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.582,50 - FERMOJU: R\$ 142,97 - Selos: R\$ 82,60 - FAADEP: R\$ 129,14 - FRMMP: R\$ 129,14 - Selos Aplicados: ABF777811-I4W9 - Tipo 13; ABF295072-G2G9 - Tipo 4; ABF987189-J4J9 - Tipo 12. HORIZONTE, 19 de agosto de 2024. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, 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 5054, datada de 17/12/2013, 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). // // // // // // // // //



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

MATRÍCULA: 5054

CNM: 015610.2.0005054-52

Ficha: 3v

HORIZONTE/CE, 24 de abril de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20260423000089
Total de Emolumentos: R\$ 61,08
Total FERMOJU: R\$ 3,01
Total FRMMP: R\$ 3,05
Total FAADEP: R\$ 3,05
Total Selos: R\$ 10,95
Valor Total: R\$ 81,14

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(3) 007019 / (1) 007020



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S5N89-YB4GU-FVGZR-G2H39

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/S5N89-YB4GU-FVGZR-G2H39>

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

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