



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: 015610.2.0008971-38	
MATRÍCULA	
8971	
Data:	12/12/2016
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - APARTAMENTO N° 804-K, composto por dois pavimentos (Térreo e pavimento superior), do condomínio residencial denominado **NOVO HORIZONTE**, situado na Avenida João Domingos de Sousa, n° 804, Bairro Malcozinaho, Horizonte, Ceará, com área privativa de 78,00m², outras área privativas, vaga de garagem e acessórios de 20,00m², área privativa total de 98,00m², área de uso comum de 73,00m², área real total 171,00m², fração ideal de 6,67% do terreno onde encontra-se encravado o referido apartamento, com a sua perfeita descrição, limites e dimensões a seguir: Um terreno de formato regular, medindo 30,00(trinta metros) de largura, por 66,00(sessenta e seis metros) de profundidade, localizado na Rua Maria Rozendo esquina com a Av. João Domingos de Sousa. O imóvel abaixo caracterizado está situado no bairro Malcozinhado, neste Município, com os limites e as seguintes confrontações: **AO LESTE: - (frente)**, por onde mede uma distância de 30,00(trinta metros), partindo do Ponto 01, daí segue com ângulo interno de 97°12'39", até o Ponto 02, limitando-se com a Rua Maria Rozendo; **AO SUL: - (lado direito)**, por onde mede uma distância de 66,00(sessenta e seis metros), partindo do Ponto 02, daí segue com ângulo interno de 82°39'11", até o Ponto 03, limitando-se com a propriedade de Maria Felício dos Santos; **AO OESTE: - (fundos)**, por onde mede uma distância de 30,00(trinta metros), partindo do Ponto 03, daí segue com ângulo interno de 97°13'42", até o Ponto 04, limitando-se com a Rua José Domingos de Sousa; e **AO NORTE (lado esquerdo)**, por onde mede uma distância de 66,00(sessenta e seis metros), partindo do Ponto 04, daí segue com ângulo interno de 82°45'29", até o Ponto 01, limitando-se com a Av. João Domingos de Sousa. **Perfazendo assim, com as medidas acima descritas um perímetro de 192,00(cento e noventa e dois metros) com uma área territorial total de 1.980,00m².**

/// //////////////////////////////////////
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N° 62272604. /// //////////////////////////////////////
PROPRIETÁRIA - H2 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, empresa privada, inscrita no CNPJ sob o n° 18.500.988/0001-13, com sede à Rua Eduardo Angelim, n° 1214, Loja 04, Montese, Fortaleza/CE. /// //////////////////////////////////////
REGISTRO ANTERIOR - R.02 e AV.03 da matrícula n° 5.077, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/8971 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/12/2016** sob o n° **11369**. Procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta em virtude da solicitação da proprietária, acima qualificada. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: EMOLUMENTOS: R\$ 199,88 - ISS: R\$ 9,99 - FAADep: R\$ 9,99 - FERMOJU: R\$ 14,26 - SELO: R\$ 6,11. HORIZONTE, 12 de dezembro de 2016. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0008971-38

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 8971

FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 02/8971 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 02/04/2018 sob o nº 13397. Procede-se a presente averbação para constar o **BLOQUEIO DE MATRÍCULA**, para conhecimento de terceiros, em cumprimento ao Ofício nº 351/2018 de 28 de março de 2018, expedida pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única desta comarca, **Dr. Erick Omar Soares Araújo**, extraído dos autos da **Ação Cível (Anulatória) nº 9614-35.2014.8.06.0086/0**, figurando como requerente a empresa **Organização Comercial e Industrial Orcil Ltda.**, e como requeridos o **Sr. Francisco José dos Santos** e a **Sra. Adriana Ferreira da Silva Santos**; para constar que, a partir desta data, até nova ordem judicial em contrário, não será Averbado ou registrado qualquer tipo de ato de constrição, penhora, garantia hipotecária, venda, transferência ou cessão, conforme decisão de fls. 115/119 da Ação supracitada. . (Conforme Art. 1.246 C.C.). **HORIZONTE**, 02 de abril de 2018. Eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA**, **ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, **SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 03/8971 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 30/10/2019 sob o nº 15676. Em cumprimento ao ofício nº 2059/2019, de 17 de outubro de 2019, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Horizonte - CE, Dr. Ricardo de Araújo Barreto, extraído dos autos da Ação Anulatória de Usucapião com Pedido de Liminar nº 0009614-35.2014.8.06.0086, instruído com sentença datada de 16 de setembro de 2019, assinada pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Horizonte - CE, Dr. Erick Omar Soares Araújo; procede-se este ato para fazer constar que torna-se SEM EFEITO o bloqueio de que trata a AV.02/8.971 desta matrícula. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 30 de outubro de 2019. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 04/8971 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/05/2022** sob o nº **19689. ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL e SEDE SOCIAL** - Nos termos do requerimento datado de **28/04/2022**, passado em Fortaleza - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **H2 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, acima qualificada, representada por **Davi Alexandre Rolim Nunes**, CPF/MF nº **063.393.983-83**, conforme 5º e 6º Aditivos Consolidados ao contrato social, devidamente registrados respectivamente na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE sob os nºs. 5681180 em 30/11/2021 e 5743579 em 02/02/2022, os quais ficam em cópias autenticadas digitalmente e assinadas por **Lenira Cardoso de Alencar Seraine** - secretária-geral da Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE arquivadas neste ofício; procede-se este ato para fazer constar a alteração na qualificação da empresa supra, onde fica consignada a atual denominação empresarial e nova sede social: **ROLIM CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.500.988/0001-13, com sede na **AVENIDA DOM LUIS, Nº 176, SALA 402, BAIRRO ALDEOTA, FORTALEZA - CE**. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo:



MATRÍCULA: 8971

Atendimento nº 20220505000062 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.429,12 - FERMOJU: R\$ 252,45 - Selos: R\$ 845,38 - FAADEP: R\$ 221,39 - FRMMP: R\$ 221,39 - Selos Aplicados: AAM865425-H9S9 - Tipo 13; AAM292272-H9N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 de maio de 2022. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. / / / / /

R. 05/8971 - REGISTRO - Prenotado em 26/09/2022 sob o nº 20825. COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017. Contrato nº 0010331277, datado de 31 de agosto de 2022, 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 **FELIPE CARVALHO SILVA**, brasileiro, corretor em geral, CPF/MF nº 031.961.083-76, e seu cônjuge **CAMILA BRANDÃO CASTELO BRANCO CRISOSTOMO CARVALHO**, brasileira, gerente, CPF/MF nº 045.137.993-40, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; residentes e domiciliados em Rua Cel Correia, nº 107, Cs Qd 02 Lot 22, Centro, Caucaia - CE; pelo valor de **R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 58.709,59** (Cinquenta e oito mil setecentos e nove reais e cinquenta e nove centavos); Recursos do FGTS: **R\$ 0,00** (Zero reais); Recursos do Financiamento: **R\$ 151.290,41 (Cento e cinquenta e um mil duzentos e noventa reais e quarenta e um centavos)**. HORIZONTE, 21 de outubro de 2022. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 06/8971 - REGISTRO - Prenotado em 26/09/2022 sob o nº 20825. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.05 desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciantes, **FELIPE CARVALHO SILVA** e **CAMILA BRANDÃO CASTELO BRANCO CRISOSTOMO CARVALHO**, já qualificados no R.05/8.971, **ALIENARAM** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, 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\$ 151.290,41 (Cento e cinquenta e um mil duzentos e noventa reais e quarenta e um centavos)**, a serem pagos pelos devedores fiduciantes no prazo de **420** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **30/09/2022**, à taxa nominal de juros de **10,9259%** ao ano, taxa nominal de juros de **0.9105%** ao mês, taxa efetiva de juros de **11,4900%** ao ano e taxa efetiva de juros de **0.9105%** ao mês, constando do título multas e outras condições HORIZONTE, 21 de outubro de 2022. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/8971 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 26/09/2022 sob o nº 20825. PUBLICIDADE - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966



PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0008971-38

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 8971

Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017. **Contrato nº 0010331277**, datado de 31 de agosto de 2022; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato, na cláusula 1.3, apresentação da **CERTIDÃO DE DÉBITOS ESTADUAIS** e **CERTIDÃO DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** em nome da vendedora ROLIM CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA foram dispensadas, nos termos do Artigo 383, inciso XX, parágrafo 1º e 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 HORIZONTE, 21 de outubro de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/8971 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/09/2022** sob o nº **20825. APRESENTAÇÃO DE ITBI** - Procede-se a esta averbação para constar que o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI da compra e venda no R.05/8.971, do contrato nº 0010331277, conforme guia apresentada, ficando consignado os dados da Guia de ITBI de nº 2022001001 paga em 21/09/2022, junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), no valor de R\$ 1.930,64, sendo alíquota de 2% sobre o valor não financiado de R\$ 58.709,59 igual a R\$ 1.174,19 e 0,5% sobre o valor financiado de R\$ 151.290,41 igual a R\$ 756,45, valor de avaliação R\$ 210.000,00.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220926000026 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.488,08 - FERMOJU: R\$ 373,47 - Selos: R\$ 140,01 - FAADep: R\$ 174,40 - FRMMP: R\$ 174,40 - Selos Aplicados: AAQ084287-I9U9, AAQ084288-I9U9 - Tipo 13; AAP739498-G8G9 - Tipo 4; AAQ417587-N5M9, AAQ417586-J9M9 - Tipo 12. HORIZONTE, 21 de outubro de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 09/8971 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/11/2023** sob o nº **23942. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.667 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 21/03/2024 passado em São Paulo - SP; procede-se este ato para fazer constar que foi promovida a intimação requerida pelo credor **BANCO SANTANDER BRASIL S/A** acima qualificado no R.06/8.971, onde os devedores **FELIPE CARVALHO SILVA** e **CAMILA BRANDÃO CASTELO BRANCO CRISOSTOMO CARVALHO**, não foram notificados por se encontrarem em local ignorado incerto ou inacessível, conforme diligência realizada pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pío Ramos, em diligência realizada em 04/04/2024 às 08h:33min, em endereço conforme segue: Avenida João Domingos de Sousa, nº 804, APTO 804 K, Condomínio Residencial Novo Horizonte, Mal Cozinhado, Horizonte - CE, na qual, nos foi informado por sra. que não quis se identificar, porém declarou residir próximo ao endereço indicado (CASA Nº 804 J), afirmando que os destinatários não residem no imóvel objeto da diligência. Em segunda tentativa realizada pelo Ofício de Registros de Títulos e documentos Cíveis das Pessoas Jurídicas de Caucaia-CE, Cartório Ximenes, em segundo endereço fornecido pelo credor, conforme segue: Rua Coronel Correia,



CARTÓRIO PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0008971-38

Ficha: 3

MATRÍCULA: 8971

nº 107, Quadra 02, Lote 22, Centro, Caucaia - CE, nas quais os devedores deixaram de ser notificados, pois no ato das diligências foi constatado que o número do imóvel não foi localizado, conforme diligências nos dias 11/04/2024 às 14h:00min, 15/04/2024 às 09h:05min e 16/04/2024 às 09h:15min; assim promovendo-se a intimação por EDITAL, publicado eletronicamente nos dias 26/07/2024, 29/07/2024 e 30/07/2024, na Plataforma Registro de Imóveis do Brasil, tendo decorrido o prazo da intimação sem a purgação da mora nesta serventia na data de 20/08/2024.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231117000042 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: ABH462900-G2L9, ABH462904-F9L9 - Tipo 4; ABI134077-K4M9 - Tipo 12; ABH392901-I9I9, ABH392902-G8I9, ABH392903-H9I9 - Tipo 1. HORIZONTE, 16 de outubro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 10/8971 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/10/2024** sob o nº **27751. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 09/09/2024, passado em São Paulo - SP; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024001574 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 04 de setembro de 2024, devidamente recolhido em 06/09/2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62272604, avaliada em R\$ 240.974,87, foi **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, qualificado no R.06/8.971, considerando que os devedores/fiduciantes: **FELIPE CARVALHO SILVA** e **CAMILA BRANDÃO CASTELO BRANCO CRISOSTOMO CARVALHO**, qualificados no R.05/8.971, não purgaram a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado sob nº 0010331277, datado de 31 de agosto de 2022. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241001000023 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.968,93 - FERMOJU: R\$ 207,58 - Selos: R\$ 61,86 - FAADEP: R\$ 198,45 - FRMMP: R\$ 198,45 - Selos Aplicados: ABH691320-E9V9 - Tipo 13; ABH462906-F9L9 - Tipo 4. HORIZONTE, 16 de outubro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA 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 8971, datada de 12/12/2016, 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

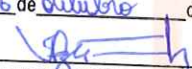
CNM: 015610.2.0008971-38

Ficha: 3v

MATRÍCULA: 8971

HORIZONTE/CE, 16 de outubro de 2024


APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTA

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
8971, emitida de acordo com o
Art. 19.º 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 16 de outubro de 2024

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE-CE


Aparecida Ilze Freitas
Substituta

CERTIFICAÇÃO DE SEGURANÇA VIA SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ABH462908-F9L9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ABH691320-E9V9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SJXGP-DEB9J-M4KEC-KHXA2

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

Aparecida Ilze Freitas (CPF ***.003.673-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SJXGP-DEB9J-M4KEC-KHXA2>

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

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