



CARTÓRIO PIO RAMOS

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ, PROTESTO, TABELIONATO DE NOTAS

TABELIÃO: APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS
SUBSTITUTA: APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTO: FRANCISCO MARCÍLIO 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: 015610.2.0013125-89

MATRÍCULA

13125

Data: 13/10/2021

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **casa** residencial multifamiliar de nº **175-J**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL NOVO DIADEMA III**", localizada na Rua Francisco Onofre de Assis, bairro Diadema, Horizonte - CE, com área construída de **82,42m²** (oitenta e dois metros e quarenta e dois centímetros quadrados), área comum de **67,17m²** (sessenta e sete metros e dezessete centímetros quadrados), contendo dito imóvel 02 (dois) pavimentos e conta com 02 (duas) Suítes, 03 (três) Wc's, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Estar/jantar, área de serviços, escada de acesso ao pavimento superior e uma varanda todos com piso cerâmica, revestidos com pintura em tinta PVA a exceção dos Wc's e parte da cozinha que tem revestimento cerâmico, 02 (duas) vagas de garagem individual, com entrada independente, ocupa uma fração ideal de **25%** do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da matrícula nº 4.305, deste ofício: LOTE 03: Terreno de propriedade de Arquelaú Gonçalves Lira, de formato regular medindo 14,70 metros; de frente, por 30,00 metros de profundidade, objeto da matrícula nº 4.305 do cartório do registro de imóveis de Horizonte, estado do Ceará, Cartório Pio Ramos. O imóvel abaixo caracterizado está situado no bairro Diadema - loteamento Novo Diadema, quadra 15, situado na rua Francisco Onofre de Assis, SN, Diadema, Município de Horizonte-CE, com limites e as seguintes confrontações: SUL: Frente - no sentido leste-oeste, com início no P1 segue até o P2 com uma distância de 14,70 metros; limitando-se com a Rua Francisco Onofre de Assis; OESTE: Lado Direito - no sentido sul-norte, com início no P2 segue até o P3 com uma distância de 30,00 metros; limitando-se com o lote 2 do desmembramento; NORTE: Fundos - no sentido oeste-leste com início no P3 segue até ao P4 uma distância de 14,70 metros; limitando-se com parte do lote 4 do desmembramento; e LESTE: Lado Esquerdo - no sentido norte-sul com início no P4 segue até ao P1 com uma distância de 30,00 metros; limitando-se com o lote 23. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, uma área territorial de 441,00m². /// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 6227499. /// ///

PROPRIETÁRIO - **ARQUELAU GONÇALVES LIRA**, brasileiro, separado judicialmente, construtor, CPF/MF 090.293.623-91, residente e domiciliado na Rua Teofredo Goiana, nº 795, Cidade dos Funcionários, Fortaleza - CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - **R.01** da matrícula nº **4.305** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/13125 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **13/10/2021** sob o nº **18585. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento datado de 01/10/2021, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, do proprietário **ARQUELAU GONÇALVES LIRA**, acima qualificado, CPF/MF nº **090.293.623-91**; procede-se esse ato

R. 03/13125 - REGISTRO - Prenotado em 25/02/2022 sob o nº 19323. COMPRA E VENDA - Pela ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA de 30/12/2001, às folhas 200/203, Livro 036 e ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO de 17/02/2022, às folhas 071, Livro 037, ambas lavradas no Cartório do 1º Ofício de Notas de Mulungu - CE, Cartório Haroldo Silveira; o proprietário ARQUELAU GONÇALVES LIRA, acima qualificado, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula à **JOÃO ALFREDO BENÍCIO PEREIRA**, brasileiro, policial rodoviário federal, CPF/MF nº 048.669.753-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em data anterior a Lei Federal nº 6.515 de 26 de dezembro de 1977, com **MARIA VILANI DA SILVA PEREIRA**, brasileira, empresária, CPF/MF nº 247.888.303-10, residentes e domiciliados na Rua das Seringueiras, nº 34, Loteamento Vila Verde, bairro Cajazeiras, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais)**. O imóvel acima descrito foi avaliado pela fazenda do município de Horizonte - CE, para fins de efeitos fiscais no valor de **R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)**. (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 20220225000018 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 24.786,49 - FERMOJU: R\$ 1.366,15 - Selos: R\$ 558,00 - FAADEP: R\$ 1.239,12 - FRMMP: R\$ 1.239,12 - Selos Aplicados: AAL322371-M7P9 - Tipo 13; AAL074417-K5V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 25 de fevereiro de 2022. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE



P. RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013125-89

Ficha: 2

MATRÍCULA: 13125

FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

R. 04/13125 - REGISTRO - Prenotado em 13/05/2024 sob o nº 25948. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.3330524-0, datado de 20 de março de 2024, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; os proprietários acima qualificados, no R.03/13.125, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula à **MARDONIO COSTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF/MF nº 606.011.643-42, residente e domiciliado na R Otacilio Viana, 298, A, Centro, Horizonte/CE; pelo valor de **R\$ 191.000,00 (Cento e noventa e um mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 31.548,00 (Trinta e um mil quinhentos e quarenta e oito reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 6.652,00 (Seis mil seiscentos e cinquenta e dois reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 152.800,00 (Cento e cinquenta e dois mil e oitocentos reais)**. HORIZONTE, 13 de maio de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

R. 05/13125 - REGISTRO - Prenotado em 13/05/2024 sob o nº 25948. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.04 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **MARDONIO COSTA DE OLIVEIRA**, já qualificado no R.04/13.125, **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 de **R\$ 152.800,00 (Cento e cinquenta e dois mil e oitocentos reais)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **420** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **22/04/2024**, à taxa nominal de juros de **4.2500%** ao ano, taxa efetiva de juros de **4.3338%** ao ano e taxa nominal e efetiva de juros de **0.3542%** ao mês, constando do título multas e outras condições HORIZONTE, 13 de maio de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/13125 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 13/05/2024 sob o nº 25948. APRESENTAÇÃO DE ITBI - Em conformidade com o art. 824, parágrafo 2º, do Provimento nº 04/2023/CGJCE. Procede-se esta averbação para fazer constar que foi apresentado e fica arquivado nesta serventia extrajudicial o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI referente à compra e venda de que trata o R.04/13.125, conforme guia, ficando consignado os dados da GI de nº **2024000530** paga em 21/03/2024, junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), no valor de **R\$**.



CARTÓRIO PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013125-89

Ficha: 3

MATRÍCULA: 13125

Intimação que tramitou perante esta serventia e que está 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 20241216000073 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.187,34 - FERMOJU: R\$ 218,78 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 209,39 - FRMMP: R\$ 209,39 - Selos Aplicados: ABO054555-N6L9 - Tipo 13; ABN542275-G9K9, ABN542234-I2K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 02 de junho de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, HELIO CAVALCANTI ROCHA, 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. 001/003 da Matrícula nº 13125, datada de 13/10/2021, 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). // // // // //

HORIZONTE/CE, 02 de junho de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO



CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE/CE
Hélio Cavalcanti Rocha
Substituto



A hand holding a large, stylized number 10. The number is composed of a thick, textured material, possibly wood or stone, and is being held by a hand with a visible thumb and index finger. The background is a light, neutral color.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KHG7W-FQZXY-RJU3Z-H4KBZ

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

HELIO CAVALCANTI ROCHA (CPF ***.811.993-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/KHG7W-FQZXY-RJU3Z-H4KBZ>

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

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