



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: 015610.2.0006255-38

MATRÍCULA

6255

Data:	13/11/2014
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma casa denominada de casa "B" possui uma fração ideal de 50% do terreno abaixo descrito e caracterizado o qual se acha encravada, sendo enquadrado no perfil geminada de nº 224, localizada na Rua Edvigens Maria da Conceição, bairro Diadema, neste município de Horizonte/CE, com uma área construída de 74,42m², segue as medidas e confrontações: **LOTE 01:** Corresponde à parte do **IMÓVEL DE MATRÍCULA 4.589**, em Bairro Diadema, Horizonte-CE, medindo 12,00 metros de frente **AO NORTE** para Rua Edvigens Maria da Conceição; com fundos Correspondentes **AO SUL** onde confronta com as terras da Granja Sucupira; por 30,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos confrontando **AO OESTE** (lado esquerdo) com as terras da Granja Sucupira e **AO LESTE** (lado direito) extremado com o lote 02, encerrando uma área de 360,00 metros quadrados. (INSCRIÇÃO MUNICIPAL NA PMH Nº 62267219). /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIO (A) (S) - ELDORADO GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Fortaleza, Estado do Ceará, à Rua Gabriel Pires Ribeiro, nº 34-A, Bairro Mondubim, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.300.970/0001-30. /// //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - AV.01 e AV.02 da Matrícula nº. **5.689** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Horizonte/CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/6255 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **13/11/2014** sob o nº **6694. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária acima qualificada, datado de 30 de outubro de 2014, com a firma devidamente reconhecida, conforme certidão atualiza em anexo. Emolumentos: R\$ 197,96 - ISS: R\$ 9,90 - FERMOJU: R\$ 12,36 - SELO: R\$ 16,32 - FAADep: R\$ 9,90. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 13 de dezembro de 2014. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// //////////////////////////////////////

R. 02/6255 - REGISTRO - Prenotado em **23/05/2016** sob o nº **10505. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. **Contrato nº 8.4444.1246029-8**, datado de 19 de maio de 2016, 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 **FRANCISCO BATISTA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CPF/MF **850.978.373-04**, residente e domiciliado na Rua Equador, nº 839, Cs 1, Montese, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 118.000,00 (Cento e dezoito mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 18.810,00 (Dezoito mil, oitocentos e dez reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$

Ficha: 1v

0,00 (Zero reais), Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 5.690,00 (Cinco mil, seiscentos e noventa reais); Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 93.500,00 (Noventa e três mil e quinhentos reais). (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 25 de maio de 2016. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/6255 - REGISTRO - Prenotado em 23/05/2016 sob o nº 10505. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **FRANCISCO BATISTA JUNIOR**, já qualificado, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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, 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\$ 93.500,00 (Noventa e três mil e quinhentos 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 20/06/2016, à taxa nominal de juros de 5.5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 5.6407% ao ano, constando do título multas e outras condições. EMOLUMENTOS: R\$ 1.973,49 - ISS: R\$ 197,35 - FERMOJU: R\$ 313,36 - SELO: R\$ 69,59 - FAADEP: R\$ 197,35. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 25 de maio de 2016. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/6255 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 02/08/2019 sob o nº 15383. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 16/05/2019, 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, **FRANCISCO BATISTA JUNIOR**, acima qualificado, não foi localizado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência em 30/05/2019 às 10h:30min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, afirmando que o destinatário não reside no endereço objeto da diligência. (Conforme Art. 1.246 C.C). HORIZONTE, 02 de agosto 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. 05/6255 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 28/01/2025 sob o nº 28946. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 24/01/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2025001378 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 29/07/2025, devidamente recolhido na



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0006255-38

Ficha: 2

MATRÍCULA: 6255

mesma data, 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 62267219, avaliada em R\$ 130.571,04 (Cento e trinta mil quinhentos e setenta e um reais e quatro centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **FRANCISCO BATISTA JUNIOR**, devidamente qualificado no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 31/01/2025 às 14h:18min, onde foi possível notificar o devedor pessoalmente, 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, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.1246029-8, datado de 19 de maio de 2016, 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 20250128000018 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.527,41 - FERMOJU: R\$ 185,90 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 176,39 - FRMMP: R\$ 176,39 - Selos Aplicados: ABQ710851-J909 - Tipo 13; ABQ709853-J2K9, ABQ709854-07K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 15 de agosto 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. 001/002 da Matrícula nº 6255, datada de 13/11/2014, 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, 15 de agosto de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. AV. 05 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
6255 emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 15 de agosto de 2025
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 Ceará
Selo Tipo 13
Nº ABQ710851-J909
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jtce.jus.br/portal
CERTIDÃO SEGUNDA VIA SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ABQ709853-J2K9
ABQ709854-07K9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jtce.jus.br/portal

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J5VDG-JXS8Q-49JR7-R8HLV

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/J5VDG-JXS8Q-49JR7-R8HLV>

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

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