

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: 015610.2.0013525-53

MATRÍCULA

13525

Data: 18/03/2022

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL: IMÓVEL: LOTE 25 - QUADRA 02: TERRENO DE FORMATO IRREGULAR medindo 7,00 METROS DE FRENTE, POR 25,14 METROS DE PROFUNDIDADE, situado NA RUA PANAMÁ, S/N, Bairro MAL COZINHADO, distrito SEDE deste Município, com limites e as seguintes confrontações: OESTE: FRENTE - no sentido SUL- NORTE, com início no P1 segue até o P2 com uma distância de 7,00m, limitando-se com a RUA PANAMÁ. NORTE: LATERAL DIREITA - no sentido OESTE- LESTE, com início no P2 segue até o P3 com uma distância de 25,00m, limitando-se com a RUA IZIDORO ZACARIAS DA SILVA. LESTE: FUNDOS - no sentido NORTE-SUL, com início no P3 segue até o P4 com uma distância de 9,67m, limitando-se com parte do LOTE 48 e LOTE 49 do desmembramento. SUL - LATERAL ESQUERDA - no sentido LESTE- OESTE, com início no P4 segue até ao P1 com uma distância de 25,00m, limitando-se com o LOTE 24 do desmembramento. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 66,81m e uma área territorial de 208,42m². /// /// ///
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: N° 62286282. /// /// ///
PROPRIETÁRIA - AALEN INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° **07.651.239/0001-70**, com sede na Rua Desembargador Lauro Nogueira, n° 1500, sala 1819, bairro Papicu, Fortaleza - CE. /// /// ///
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n° 12.388 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

R. 01/13525 - REGISTRO - Prenotado em 18/03/2022 sob o n° **19405. COMPRA E VENDA - Pela ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** de 01/03/2022, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício Tabelionato de Notas de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos, às folhas 053/055v, Livro 029, ordem 5512; a proprietária AALEN INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **ANA ALICE BENEVIDES B O PINTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 35.145.678/0001-47, com sede na Avenida Barão de Studart, n° 2360, sala 1004, bairro Joaquim Távora, Fortaleza - CE. Pelo valor de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais). O imóvel acima descrito foi avaliado para fins de efeitos fiscais no valor de **R\$ 17.368,33** (dezessete mil, trezentos e sessenta e oito reais e trinta e três centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20220125000053 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 7.502,25 - FERMOJU: R\$ 548,38 - Selos: R\$ 530,87 - FAADEP: R\$ 374,85 - FRMMP: R\$ 374,85 - Selos Aplicados: AAL322465-H9P9 - Tipo 13; AAL074900-L6V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 18 de março de 2022. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. /// ///

Av. 02/13525 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 16/05/2022 sob o n°



MATRÍCULA: 13525

19841. ÁREA CONSTRUÍDA - Nos termos do requerimento datado de 10/05/2022, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **ANA ALICE BENEVIDES B O PINTO LTDA**, acima qualificada, representada por Ana Alice Benevides Barbosa Oliveira Pinto, CPF/MF n° **043.974.753-85**, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; instruído com Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH) n° **0000000310**, datada de 03/06/2022; Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS dispensada conforme provimento 18/2018/CGJ/CE e instrução normativa RFB N° 971; Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH) n° **301**, emitido em 03/06/2022; ART n° CE20220966880, assinada pelo responsável técnico, engenheiro civil, Sr. Diego Alves Pinto, RNP n° 0614290252, apresentados e arquivados nesta serventia; procede-se esta averbação para fazer constar que foi construída no imóvel objeto desta matrícula 01 (uma) casa residencial unifamiliar de n° **162**, localizada na Rua Panamá, bairro Malcozinhado, Horizonte - CE, com área construída de **79,01m²** (setenta e nove metros e um centímetro quadrado), cadastrada na PMH sob o n° **62286282**. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20220516000024 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.225,22 - FERMOJU: R\$ 434,44 - Selos: R\$ 727,74 - FAADep: R\$ 261,11 - FRMMP: R\$ 261,11 - Selos Aplicados: AAN057416-L5R9 - Tipo 4; AAN324537-H9M9 - Tipo 12. HORIZONTE, 14 de junho de 2022. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 03/13525 - REGISTRO - Prenotado em **28/07/2022** sob o n° **20448. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores. **Contrato n° 8.4444.2741171-9**, datado de 27 de julho 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 **NAZARENO FELIX LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, CPF/MF n° **060.261.343-44**, residente e domiciliado na Rua Ana Conrado de Sousa, n° 48, bairro Centro, Horizonte-CE e **ALINE LOPES DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar geral, CPF/MF n° **067.139.463-05**; residente e domiciliada na Rua Ana Conrado de Sousa, n° 48, bairro Centro, Horizonte-CE; pelo valor de **R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 17.408,00** (Dezessete mil quatrocentos e oito reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 7.580,00 (Sete mil quinhentos e oitenta reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 17.512,00 (Dezessete mil quinhentos e doze reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 127.500,00 (Cento e vinte e sete mil e quinhentos reais)**. HORIZONTE, 01 de agosto de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 04/13525 - REGISTRO - Prenotado em **28/07/2022** sob o n°



MATRÍCULA: 13525

20448. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciários, **NAZARENO FELIX LIMA** e **ALINE LOPES DA SILVA**, já qualificados no R.03/13.525, **ALIENARAM** 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\$ 127.500,00 (Cento e vinte e sete mil e quinhentos reais)**, a serem pagos pelos devedores fiduciários no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **01/09/2022**, à taxa nominal de juros de **4.2500%** ao ano, taxa nominal de juros de **0.3536%** ao mês, taxa efetiva de juros de **4.3337%** ao ano e taxa efetiva de juros de **0.3542%** ao mês, constando do título multas e outras condições. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220728000099 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.240,05 - FERMOJU: R\$ 346,52 - Selos: R\$ 102,59 - FAADEP: R\$ 161,99 - FRMMP: R\$ 161,99 - Selos Aplicados: AAN943381-E7N9, AAN943382-F8N9 - Tipo 13; AAN765291-K4S9 - Tipo 4. HORIZONTE, 01 de agosto de 2022. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/13525 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/01/2026** sob o nº **32411. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 15 de janeiro de 2026, firmado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI código de validação nº **0109202600093200A** do Município de Horizonte/CE, emitida em 09/04/2026 e recolhida em 15/04/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (Inscrição Municipal nº 62286282), avaliada em **R\$ 208.862,73** (Duzentos e oito mil, oitocentos e sessenta e dois reais e setenta e três centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/13.525. A presente medida decorre do fato de os devedores fiduciários, **NAZARENO FELIX LIMA** e **ALINE LOPES DA SILVA**, acima qualificados no R.03, após terem sido regularmente intimados em 02/02/2026 às 14h45min, conforme certificado nesta serventia, não ter purgado a mora no prazo legal. O procedimento observou o disposto no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, c/c os arts. 1.661 e seguintes do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE, referente às obrigações do contrato nº 8.4444.2741171-9, datado de 27 de julho de 2022. Em virtude da consolidação, fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.04 desta matrícula. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260122000029 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.377,26 - FERMOJU: R\$ 228,82 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 218,86 - FRMMP: R\$ 218,86 - Selos Aplicados:

MATRÍCULA: 13525

ACB400545-D9L9 - Tipo 13; ACA774427-C9O9 - Tipo 4. HORIZONTE, 27 de abril de 2026. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, 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. 001/002v da Matrícula nº 13525, datada de 18/03/2022, 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, 27 de abril de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ACA774427-C9O9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ACB400545-D9L9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HAP4H-AE7L4-MR4MZ-ECMGF

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/HAP4H-AE7L4-MR4MZ-ECMGF>

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

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