

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: 015610.2.0013543-96**MATRÍCULA****13543****Data: 22/03/2022****Livro: 2****Ficha 1**

IMÓVEL - Uma **casa** residencial multifamiliar denominada de casa **"A"** ocupa uma fração ideal de **0,50** do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, de **nº 90**, localizada na Rua Antônio Wilson Pinheiro Reginaldo, bairro Gameleira, Horizonte - CE, com área construída de **74,32m²** (setenta e quatro metros e trinta e dois centímetros quadrados), área do terreno **118,91m²**, com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da matrícula nº 13.348, deste ofício: **LOTE 03:** Um imóvel urbano, de formato poligonal, com lados irregulares, lado par, localizado na Rua Antônio Wilson Pinheiro Reginaldo, bairro Gameleira, Horizonte-CE. AO NORTE: (lado direito), no sentido Oeste-Leste, por onde mede uma distância de 23,50m (vinte e três metros e cinquenta centímetros), partindo do ponto P10 de coordenadas E 556602.06m e N 9545059.97m, seguindo até o ponto P23 de coordenadas E 556623.78m e N 9545068.95m, limitando-se com o Lote 04 do empreendimento Residencial Meu Lar I, de propriedade de Meu Lar Horizonte Construtora Eireli. AO SUL: (lado esquerdo), no sentido Oeste-Leste, por onde mede uma distância de 23,50m (vinte e três metros e cinquenta centímetros), partindo do ponto P11 de coordenadas E 556605.93m e N 9545050.62m, seguindo até o ponto P24 de coordenadas E 556627.66m e N 9545059.60m, limitando-se com o Lote 02 do empreendimento Residencial Meu Lar I, de propriedade de Meu Lar Horizonte Construtora Eireli. AO LESTE: (fundos), no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 10,12m (dez metros e doze centímetros), partindo do ponto P23 de coordenadas E 556623.78m e N 9545068.95m, seguindo até o ponto P24 de coordenadas E 556627.66m e N 9545059.60m, limitando-se com partes do Terreno 01 da Rua Pompílio Paulino de Almeida, de propriedade de Meu Lar Horizonte Construtora Eireli. AO OESTE: (frente), no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 10,12m (dez metros e doze centímetros), partindo do ponto P10 de coordenadas E 556602.06m e N 9545059.97m, seguindo até o ponto P11 de coordenadas E 556605.93m e N 9545050.62m, limitando-se com a Rua Antônio Wilson Pinheiro Reginaldo. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 67,24m (sessenta e sete metros e vinte e quatro centímetros) com uma área territorial total de 237,82m² (duzentos e trinta e sete metros quadrados e oitenta e dois decímetros quadrados). /// //////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62287178. /// //////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - **MEU LAR HORIZONTE CONSTRUTORA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **43.152.326/0001-47**, com sede na Rua Pompílio Paulino de Almeida, nº 226, bairro Gameleira, Horizonte - CE. /// //////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - **AV.01** e **AV.02** da matrícula nº **13.348**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////

Av. 01/13543 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 21/03/2022 sob o nº



MATRÍCULA: 13543

19415. ABERTURA DE MATRÍCULA - Nos termos do requerimento datado de 21/03/2022, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **MEU LAR HORIZONTE CONSTRUTORA EIRELI**, acima qualificada, representada por sua bastante procuradora: Rafaela do Amaral de Medeiros, CPF/MF nº 027.050.853-86, conforme procuração pública lavrada nesta serventia, às folhas 064/064v do livro 40, datada de 02/02/2022, a qual fica uma cópia autenticada arquivada neste ofício; procede-se esse ato para fazer constar a **abertura** desta matrícula em virtude da **Individualização da Casa 90-A em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Antônio Wilson Pinheiro Reginaldo, bairro Gameleira, Horizonte - CE. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220321000079 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.581,65 - FERMOJU: R\$ 232,40 - Selos: R\$ 391,62 - FAADEP: R\$ 128,99 - FRMMP: R\$ 128,99 - Selos Aplicados: AAL666645-J3L9 - Tipo 12; AAL074983-H2V9 - Tipo 4. **HORIZONTE**, 22 de março 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. 02/13543 - REGISTRO - Prenotado em **26/04/2022** sob o nº **19620. 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. **Contrato nº 8.4444.2690317-0**, datado de 20 de abril 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 **DELMAR BANDEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, CPF/MF nº **035.638.293-14**, residente e domiciliado em Rua Vicente Albino, s/nº, Triângulo Chorozinho, Chorozinho - CE; pelo valor de **R\$ 155.000,00 (Cento e cinquenta e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 26.554,67 (Vinte e seis mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e sete centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 4.557,00 (Quatro mil quinhentos e cinquenta e sete reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 123.888,33 (Cento e vinte e três mil oitocentos e oitenta e oito reais e trinta e três centavos)**. **HORIZONTE**, 28 de abril de 2022. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES**, **ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, **SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/13543 - REGISTRO - Prenotado em **26/04/2022** sob o nº **19620. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **DELMAR BANDEIRA DA SILVA**, já qualificado no **R.02/13.543**, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** 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



MATRÍCULA: 13543

dívida no valor de **R\$ 123.888,33 (Cento e vinte e três mil oitocentos e oitenta e oito reais e trinta e três centavos)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **19/05/2022**, 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. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220426000012 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.121,47 - FERMOJU: R\$ 332,55 - Selos: R\$ 102,59 - FAADEP: R\$ 156,07 - FRMMP: R\$ 156,07 - Selos Aplicados: AAM319308-F8S9, AAM319309-J3S9 - Tipo 13; AAL632334-F9G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 28 de abril de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 04/13543 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **27/04/2026** sob o nº **33514. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 26/11/2025, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº 0113202600096400A do Município de Horizonte/Ceará, emitida em 13/04/2026 e devidamente recolhida em 15/04/2026, procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 62287178), avaliada em R\$ 205.226,34 (Duzentos e cinco mil, duzentos e vinte e seis reais e trinta e quatro centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 desta matrícula. A presente medida decorre do fato de que o devedor fiduciante **DELMAR BANDEIRA DA SILVA**, qualificado no R.02, após tentativas de intimação pessoal nos dias 09/12/2025, às 14h56, 10/12/2025 às 13h:50 e 11/12/2025 às 09h:57, não foi localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Observados os requisitos do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/1997, c/c art. 1.661 e seguintes do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE, promoveu-se a intimação por **EDITAL**, publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil nos dias 21/01/2026, 22/01/2026 e 23/01/2026. Visto que o devedor não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.4444.2690317-0, datado de 20 de abril de 2022, e em conformidade com o procedimento de intimação digitalizado nesta serventia, fica devidamente **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que recaía sobre este imóvel (Art. 1.246 do Código Civil).. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260427000049 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: ACB400587-H4L9 - Tipo 13; ACA774533-D909 - Tipo 4. HORIZONTE, 05 de maio de 2026. 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. 001/002v da Matrícula nº 13543, datada de 22/03/2022, reproduzida



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013543-96

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 13543

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, 05 de maio de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 13 Nº ACB400587-H4L9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 04 Nº ACA774533-D9O9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V5359-BQF7F-K6SRW-Z9RQX

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/V5359-BQF7F-K6SRW-Z9RQX>

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

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