

TABELIÃ: APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS
SUBSTITUTA: APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTO: FRANCISCO MARCÍLIO MAIA MAIA SOUZA
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: 015610.2.0011254-76

MATRÍCULA

11254

Data:	26/03/2019
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - TERRENO I: Um terreno urbano, com formato poligonal, com os lados irregulares, localizado com a frente para Avenida José Leandro Bezerra, esquina com Rua Neusa Sena de Jesus Abreu, situado neste Município de Horizonte, Estado do Ceará, no Bairro Diadema, com os limites, medidas e confrontações: **AO LESTE:** (frente), no sentido norte\sul, por onde mede uma distância de 13,35m, limitando-se com a Avenida José Leandro Bezerra. **AO SUL:** (lado direito), no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de 11,54m, limitando-se com o Terreno J de propriedade de IMOBILIÁRIA ABELARDO ROCHA LTDA. **AO OESTE:** (fundos), no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de 16,65m, limitando-se com parte do Terreno H de propriedade de IMOBILIÁRIA ABELARDO ROCHA LTDA. **AO NORTE:** (lado esquerdo), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 12,00m, limitando-se com o Rua Neusa Sena de Jesus Abreu. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas um perímetro de 53,54m e uma área territorial total de 173,04m². /// //////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL N° 62283335. /// //////////////////////////////////
PROPRIETÁRIA - IMOBILIÁRIA ABELARDO ROCHA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 06.043.574/0001-23, com sede na Rua Deputado Moreira da Rocha, n° 557 - A, bairro Meireles, Fortaleza - CE. /// //////////////////////////////////
REGISTRO ANTERIOR - R.02 da matrícula n° 11.036 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/11254 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/03/2019** sob o n° **14786. ABERTURA DE MATRICULA** - Em conformidade com os art. 668 e ss do Provimento 08/2014 da CGJ-CE, c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Nos termos do requerimento datado de 12/03/2019, passado em Fortaleza - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **IMOBILIÁRIA ABELARDO ROCHA LTDA**, acima qualificada, representada por Diego Correia Lima Rocha, CPF/MF n° 944.188.103-15, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; procede-se este ato para fazer constar a abertura desta matrícula por ocasião do **DESMEMBRAMENTO** do terreno da **MATRÍCULA N° 11.036**, deste ofício; instruído com certidão atualizada da supramencionada matrícula n° 11.036. (Conforme Art. 1.246 C.C.). **HORIZONTE**, 26 de março de 2019. Eu, **JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. /// //////////////////////////////////

Av. 02/11254 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **30/07/2019** sob o n° **15343. ÁREA CONSTRUÍDA** - Nos termos do requerimento datado de 24/07/2019, passado em Fortaleza - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **IMOBILIÁRIA ABELARDO ROCHA LTDA**, acima qualificada, representada por Diego Correia Lima Rocha, CPF/MF n° 944.188.103-15, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; instruído com



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0011254-76

Ficha: 2

MATRÍCULA: 11254

R. 05/11254 - **REGISTRO** - Prenotado em 29/01/2020 sob o n° 16006. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.04 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **PAULO SÉRGIO DOS SANTOS FERREIRA**, 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 n° 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 n° 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor R\$ 104.000,00 (Cento e quatro mil 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 21/02/2020, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano e taxa efetiva de juros de 5.1161% ao ano, constando do título multas e outras condições. Horizonte, 30 de janeiro de 2020. Certifico que as custas Devidas pelo presente ato foram recolhidas sendo: Atendimento n° 20200129000067 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.389,45 - FERMOJU: R\$ 258,44 - Selos: R\$ 88,80 - FAADEP: R\$ 119,48 - FRMP: R\$ 119,48 - ISS: R\$ 119,48. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 30 de janeiro de 2020. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/11254 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 01/07/2025 sob o n° 30397. **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento n° 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 27/06/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI n° 2025001956 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 16/10/2025, devidamente recolhido na 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 n° 62283335, avaliada em R\$ 166.305,16 (Cento e sessenta e seis mil trezentos e trinta e cinco reais e dezesseis centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.05 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **PAULO SÉRGIO DOS SANTOS FERREIRA**, devidamente qualificado no R.04 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 15/07/2025 às 09h:37min, 15/07/2025 às 16h:20min e 16/07/2025 às 09h:22min, nas quais não foram possíveis notificar o devedor por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, observado os requisitos do art. 26, parágrafo 7°, da Lei n° 9.514 de 20 de novembro de 1997 c/c art. 1.661 e ss, do provimento n° 04/2023, da CGJ/CE, assim promovendo-se a intimação por EDITAL publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 29/07/2025, 30/07/2025 e 31/07/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato n° 8.4444.2255901-7, datado de 24 de janeiro de 2020, 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/AKQYX-YZQND-C49TN-4PSLM.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AKQYX-YZQND-C49TN-4PSLM

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/AKQYX-YZQND-C49TN-4PSLM>

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

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