



CARTÓRIO
PIO RAMOS

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 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: 015610.2.0005484-23

MATRÍCULA

5484

Data: 20/03/2014

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - (01) **Uma CASA** de nº 95 com 75,10m2 de área construída, encravada no Lote 15, da Rua José Nogueira de Queiroz, no Bairro Alto do Estrela, medindo e limitando - se: **AO NASCENTE (fundos)** 6,25m (seis metros e vinte e cinco centímetros) com terras de **Basalto Engenharia Ltda, AO SUL (lado esquerdo)** 22,50m (vinte e dois metros e cinquenta centímetros) com o lote 16 do desmembramento, **AO POENTE (frente)** 6,25m (seis metros e vinte e cinco centímetros) com a Rua José Nogueira, **AO NORTE (lado direito)** 22,50m (vinte e dois metros e cinquenta centímetros) com o lote 14 do desmembramento. Perfazendo assim um perímetro fechado de 57,50m (cinquenta e sete metros e cinquenta centímetros) de um terreno com área de 140,60m2 (cento e quarenta metros e sessenta centímetros quadrados). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 6227621.** /// /// **PROPRIETÁRIO (A) (S) - BASALTO ENGENHARIA LTDA,** empresa de construção de edifícios, com sede na Avenida Presidente Castelo Branco, nº. 4536, Centro, Horizonte - CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.250.484/0001-88. /// **REGISTRO ANTERIOR** - R.03 E AV.19 da Matrícula nº. 2980 desta serventia. ///

Av. 01/5484 - AVERBAÇÃO. ABERTURA DE MATRICULA - Procedese a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária acima qualificada, datado de 09 de dezembro de 2013, com a firma devidamente reconhecida, prenotado em 20/03/2014 sob o nº 5600, conforme certidão atualizada em anexo. Emolumentos: R\$ 197,96 - FERMOJU: R\$ 12,36 - SELO: R\$ 16,32. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 20 de março de 2014. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

R. 02/5484 - REGISTRO - Prenotado em **09/12/2014** sob o nº **6808. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. Contrato nº **855553282718**, datado de 04 de dezembro de 2.014, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais arquivada neste ofício, a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **JOÃO MARCOS SILVA DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, **CPF/MF 009.809.643-50**, residente e domiciliado na Rua quinze de outubro, nº 764, Jandaiguaba, Horizonte/CE; pelo valor de **R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 0,00 (zero reais); Saldo da Conta Vinculada do FGTS (se houver) R\$ 0,00 (zero reais); Desconto Concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso) R\$ 13.222,00 (treze mil duzentos e vinte e dois reais); Financiamento concedido pela **CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 81.778,00 (oitenta e um mil setecentos e**



MATRÍCULA: 5484

setenta e oito reais).(Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 09 de dezembro de 2014. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 03/5484 - REGISTRO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02, desta matrícula, o **adquirente e devedor fiduciante JOÃO MARCOS SILVA DA ROCHA**, já qualificado **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 81.778,00(oitenta e um mil setecentos e setenta e oito reais)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **360 meses**, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no mês e subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, à taxa nominal de juros de 4.5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 4.5939% ao ano, constando do título multas e outras condições. Emolumentos: R\$ 1.609,98 - ISS: R\$ 153,11 - FERMOJU: R\$ 157,54 - SELO: R\$ 60,42 - FAADEP 153,11. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 09 de dezembro de 2014. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 04/5484 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **07/03/2019** sob o nº **14711. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 03/10/2018, 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, **JOÃO MARCOS SILVA DA ROCHA**, acima qualificado, não foi localizado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência realizada no dia 29/01/2019 às 09h:29min. No local nos foi informado pelo senhor "**Webson**" que 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, 04 de abril 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. 05/5484 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **30/08/2019** sob o nº **15471. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 15/07/2019, 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, **JOÃO MARCOS SILVA DA**



MATRÍCULA: 5484

ROCHA, acima qualificado, não foi localizado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência realizada no dia 01/10/2019 às 09h:04min. No local nos foi informado pelo senhor "Hugo" que não quis informar o CPF, porém declarou residir no endereço indicado pela credora, afirmando que o destinatário não reside no endereço objeto da diligência. (Conforme Art. 1.246 C.C). HORIZONTE, 22 de janeiro de 2020. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 06/5484 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/02/2020** sob o nº **16076. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 14/02/2020, 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, **JOÃO MARCOS SILVA DA ROCHA**, acima qualificado, não foi localizado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência realizada no dia 26/06/2020 às 10h:50min. No local nos foi informado pelo senhora que não quis se identificar, porém declarou residir próximo ao endereço indicado pela credora (casa nº 101), afirmando que o destinatário não reside no **primeiro endereço** objeto da diligência; em segunda diligência o devedor, **JOÃO MARCOS SILVA DA ROCHA**, acima qualificado, não foi localizado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência em 29/06/2020 às 09h:30min. O **segundo endereço** objeto da diligência não foi localizado. (Conforme Art. 1.246 C.C). HORIZONTE, 22 de setembro de 2020. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 07/5484 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **03/04/2024** sob o nº **25523. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 19/04/2024, passado em Bauru - SP; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 1º Ofício de Registro Civil de Horizonte - CE, Cartório Câmara Rodrigues; onde o devedor, **JOÃO MARCOS SILVA DA ROCHA**, acima qualificado no R.02/5.484, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Em endereço conforme segue: Rua Jose Nogueira de Queiroz, nº 95, Lote 15, Alto da Estrela, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 25/04/2024 às 14h:45min, na qual foi informado pela sra. Eliene, que informou ser mãe do destinatário, declarando que o mesmo mudou-se. Em nova tentativa, desta feita pelo 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos, Ofício de Registros de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas e Tabelionato e Ofício de Registro de Contratos Marítimos de Caucaia - CE, Cartório Ximenes; o devedor foi notificado, em segundo endereço fornecido pelo credor, conforme segue: Rua Quinze de Outubro, nº 764, Jandaiguaba, Caucaia - CE, em diligência realizada em 06/05/2024 às 10h:45min, o destinatário não foi encontrado, estando



MATRÍCULA: 5484

ausente, conforme informado pela sra. Francisca Divene (Sobrinha), na segunda tentativa, realizada em 08/05/2024 às 15h:30min, no mesmo endereço, foi iniciado o procedimento para a intimação por hora certa, deixando o aviso escrito definindo que retornaria ao endereço no dia 10/05/2024 às 16h:40min para cumprimento de notificação extrajudicial. Assim, o Devedor João Marcos Silva da Rocha, foi notificado através da sra. Francisca Divene Rocha do Nascimento, que recebeu a notificação e assinou a 2ª via, em 10/05/2024, às 16h:40min. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240403000061 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 225,61 - FERMOJU: R\$ 20,67 - Selos: R\$ 43,90 - FAADEP: R\$ 11,30 - FRMMP: R\$ 11,30 - Selos Aplicados: ABD159362-J6L9, ABD159367-B7L9 - Tipo 4; ABE141079-C7R9 - Tipo 12; ABD836853-G9G9, ABD836854-B4G9, ABD836855-H9G9 - Tipo 1. HORIZONTE, 05 de junho de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. / / / / /

Av. 08/5484 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/12/2025** sob o nº **32183. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 19 de dezembro de 2025, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº **208e9e04-e32c-408c-9ccd-b89901966bb0**, do Município de Horizonte/Ceará, paga em 13/07/2026; procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 6227621), avaliada em R\$ 117.453,01 (Cento e dezessete mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e um centavo), 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 **JOÃO MARCOS SILVA DA ROCHA**, qualificado no R.02, após tentativas de intimação pessoal nos dias 14/01/2026 às 13h57min, 20/01/2026 às 15h:04min, 21/01/2026 às 08h:29min, 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 05/03/2026, 06/03/2026 e 09/03/2026. Visto que o devedor não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 855553282718, datado de 04 de dezembro de 2.014, 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 20251226000043 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.420,97 - FERMOJU: R\$ 180,90 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 171,05 - FRMMP: R\$ 171,05 - Selos Aplicados: ACG582582-K6R9 - Tipo 13; ACG334794-D8L9 - Tipo 4. HORIZONTE, 04 de agosto 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
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0005484-23

Ficha: 3

MATRÍCULA: 5484

Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/003 da Matrícula nº 5484, datada de 20/03/2014, 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, 04 de agosto de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

 PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ACG582582-K6R9

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
ACG334794-D8L9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EUQX5-8E3Z3-TESDQ-GQW9J

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/EUQX5-8E3Z3-TESDQ-GQW9J>

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

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