



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: WILTON FREITAS
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: 015610.2.0008972-35

MATRÍCULA

8972

Data:	12/12/2016
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - APARTAMENTO Nº 804-L, composto por dois pavimentos (Térreo e pavimento superior), do condomínio residencial denominado **NOVO HORIZONTE**, situado na Avenida João Domingos de Sousa, nº 804, Bairro Malcozinah, Horizonte, Ceará, com área privativa de 78,00m², outras área privativas, vaga de garagem e acessórios de 20,00m², área privativa total de 98,00m², área de uso comum de 73,00m², área real total 171,00m², fração ideal de 6,67% do terreno onde encontra-se encravado o referido apartamento, com a sua perfeita descrição, limites e dimensões a seguir: Um terreno de formato regular, medindo 30,00(trinta metros) de largura, por 66,00(sessenta e seis metros) de profundidade, localizado na Rua Maria Rozendo esquina com a Av. João Domingos de Sousa. O imóvel abaixo caracterizado está situado no bairro Malcozinah, neste Município, com os limites e as seguintes confrontações: **AO LESTE: - (frente)**, por onde mede uma distância de 30,00(trinta metros), partindo do Ponto 01, daí segue com ângulo interno de 97°12'39", até o Ponto 02, limitando-se com a Rua Maria Rozendo; **AO SUL: - (lado direito)**, por onde mede uma distância de 66,00(sessenta e seis metros), partindo do Ponto 02, daí segue com ângulo interno de 82°39'11", até o Ponto 03, limitando-se com a propriedade de Maria Felício dos Santos; **AO OESTE: - (fundos)**, por onde mede uma distância de 30,00(trinta metros), partindo do Ponto 03, daí segue com ângulo interno de 97°13'42", até o Ponto 04, limitando-se com a Rua José Domingos de Sousa; e **AO NORTE (lado esquerdo)**, por onde mede uma distância de 66,00(sessenta e seis metros), partindo do Ponto 04, daí segue com ângulo interno de 82°45'29", até o Ponto 01, limitando-se com a Av. João Domingos de Sousa. **Perfazendo assim, com as medidas acima descritas um perímetro de 192,00(cento e noventa e dois metros) com uma área territorial total de 1.980,00m².**

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 62272605.

PROPRIETÁRIA - H2 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, empresa privada, inscrita no CNPJ sob o nº 18.500.988/0001-13, com sede à Rua Eduardo Angelim, nº 1214, Loja 04, Montese, Fortaleza/CE.

REGISTRO ANTERIOR - R.02 e AV.03 da matrícula nº 5.077, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pioramos.

Av. 01/8972 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/12/2016** sob o nº **11369**. Procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta em virtude da solicitação da proprietária, acima qualificada, prenotado em 06/12/2016 sob o nº 11.369. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: EMOLUMENTOS: R\$ 199,88 - ISS: R\$ 9,99 - FAADep: R\$ 9,99 - FERMOJU: R\$ 14,26 - SELO: R\$ 6,11. HORIZONTE, 12 de dezembro de 2016. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a

MATRÍCULA: 8972

digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a
subscrivi e dou fé. //

Av. 02/8972 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 02/04/2018 sob o nº 13397. Proceda-se a presente averbação para constar o **BLOQUEIO DE MATRÍCULA**, para conhecimento de terceiros, em cumprimento ao Ofício nº 351/2018 de 28 de março de 2018, expedida pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única desta comarca, **Dr. Erick Omar Soares Araújo**, extraído dos autos da **Ação Cível (Anulatória) nº 9614-35.2014.8.06.0086/0**, figurando como requerente a empresa **Organização Comercial e Industrial Orcil Ltda.**, e como requeridos o **Sr. Francisco José dos Santos** e a **Sra. Adriana Ferreira da Silva Santos**; para constar que, a partir desta data, até nova ordem judicial em contrário, não será Averbado ou registrado qualquer tipo de ato de constrição, penhora, garantia hipotecária, venda, transferência ou cessão, conforme decisão de fls. 115/119 da Ação supracitada. (Conforme Art. 1.246 C.C.). **HORIZONTE**, 02 de abril de 2018. Eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 03/8972 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **30/10/2019** sob o nº **15676**. Em cumprimento ao ofício nº 2059/2019, de 17 de outubro de 2019, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Horizonte - CE, **Dr. Ricardo de Araújo Barreto**, extraído dos autos da **Ação Anulatória de Usucapião com Pedido de Liminar nº 0009614-35.2014.8.06.0086**, instruído com sentença datada de 16 de setembro de 2019, assinada pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Horizonte - CE, **Dr. Erick Omar Soares Araújo**; procede-se este ato para fazer constar que torna-se **SEM EFEITO** o bloqueio de que trata a AV.02/8.972 desta matrícula. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 30 de outubro 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. 04/8972 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 05/05/2022 sob o nº 19689. ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL e SEDE SOCIAL - Nos termos do requerimento datado de 28/04/2022, passado em Fortaleza - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária H2 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, acima qualificada, representada por Davi Alexandre Rolim Nunes, CPF/MF nº 063.393.983-83, conforme 5º e 6º Aditivos Consolidados ao contrato social, devidamente registrados respectivamente na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE sob os nºs. 5681180 em 30/11/2021 e 5743579 em 02/02/2022, os quais ficam em cópias autenticadas digitalmente e assinadas por Lenira Cardoso de Alencar Seraine - secretária-geral da Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE arquivadas neste ofício; procede-se este ato para fazer constar a alteração na qualificação da empresa supra, onde fica consignada a atual denominação empresarial e nova sede social: ROLIM CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.500.988/0001-13, com sede na AVENIDA DOM LUIS, Nº 176, SALA 402, BAIRRO ALDEOTA, FORTALEZA - CE. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados,



Ficha: 2v

13.465/2017. **Contrato** nº **0010328941**, datado de 15 de agosto de 2022; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato, na cláusula 1.3, apresentação da **CERTIDÃO DE DÉBITOS ESTADUAIS** em nome da vendedora ROLIM CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA foi dispensada, nos termos do Artigo 383, inciso XX, parágrafo 1º do Provimento nº 08/2014 do TJ/CE, responsabilizando-se as partes declarantes pelas consequências da dispensa e/ou pelo pagamento de débitos fiscais existentes HORIZONTE, 16 de setembro de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/8972 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/08/2022** sob o nº **20587. APRESENTAÇÃO DE ITBI** - Procede-se a esta averbação para constar que o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI da compra e venda no R.05/8.972, do contrato nº 0010328941, conforme guia apresentada, ficando consignado os dados da Guia de ITBI de nº 2022000876 paga em 19/08/2022, junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), no valor de R\$ 1.680,00, sendo alíquota de 2% sobre o valor não financiado de R\$ 42.000,00 igual a R\$ 840,00 e 0,5% sobre o valor financiado de R\$ 168.000,00 igual a R\$ 840,00, valor de avaliação R\$ 210.000,00. HORIZONTE, 16 de setembro de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 09/8972 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/08/2022** sob o nº **20587. ADITIVO CONTRATUAL** - Nos termos do Instrumento de Re-Ratificação - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010328941, datado de 09 de setembro de 2022, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; procede-se esta averbação para fazer constar que o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** e os compradores **CAMILA BRANDÃO CASTELO BRANCO CRISOSTOMO CARVALHO** e **FELIPE CARVALHO SILVA** retificaram a qualificação das partes indiretas (representantes credor/vendedora e devedores), tais como: nacionalidade, estado civil, profissão, CPF/MF, data de nascimento e endereço completo. Constaram a apresentação da Certidão Negativa de Ônus Reais, pertinente à matrícula nº 8972 do Cartório Pio Ramos - 2º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Horizonte/CE, emitida em 09/08/2022, com validade de 30 dias. Item 3 - Ratificação - As partes aceitam as condições deste instrumento, não constituindo novação contratual, e ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do CONTRATO, que não tenham sido alterados por este instrumento, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. As alterações do presente aditamento se encontram discriminadas na íntegra no próprio aditivo averbado.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220823000058 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.605,07 - FERMOJU: R\$ 383,05 - Selos: R\$ 140,01 - FAADEP: R\$ 180,25 - FRMMP: R\$ 180,25 - Selos Aplicados: AAP064784-N6L9, AAP064785-G8L9 - Tipo 13; AAP055943-H9G9 - Tipo 4; AAP534452-F6W9, AAP534453-N5W9 - Tipo 12. HORIZONTE, 16 de setembro de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS,



PÍO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0008972-35

Ficha: 3

MATRÍCULA: 8972

SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 10/8972 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **20/10/2023** sob o nº **23750. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 09/10/2023, passado em São Paulo - SP; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, realizada pelo 1º Ofício de Registro Civil de Horizonte - CE, Cartório Câmara Rodrigues; onde os devedores, **CAMILA BRANDÃO CASTELO BRANCO CRISOSTOMO CARVALHO e FELIPE CARVALHO SILVA**, acima qualificados no R.05/8.972, não foram notificados, por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Av. João Domingos de Sousa, nº 804, Apartamento - L, Condomínio Residencial Novo Horizonte, Mal Cozinhado, Horizonte - CE. Em diligências realizadas em três tentativas nas datas a seguir, 26/10/2023 às 14h:13min, 27/10/2023 às 14h:46min e 30/10/2023 às 14h:40min, nas três tentativas o imóvel objeto da diligência encontrava-se fechado. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231020000111 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 215,52 - FERMOJU: R\$ 19,76 - Selos: R\$ 41,92 - FAADEP: R\$ 10,77 - FRMMP: R\$ 10,77 - Selos Aplicados: AAZ169967-I7K9, AAZ170186-N3K9 - Tipo 4; AAZ478752-I6W9 - Tipo 12; AAZ390076-P2P9, AAZ390077-I4P9, AAZ390078-O9P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 12 de dezembro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 11/8972 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **27/12/2023** sob o nº **24575. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.667 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 20/06/2024 passado em São Paulo - SP; procede-se este ato para fazer constar que foi promovida a intimação requerida pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A** acima qualificado no R.06/8.972, onde os devedores **CAMILA BRANDÃO CASTELO BRANCO CRISOSTOMO CARVALHO e FELIPE CARVALHO SILVA**, não foram notificados por se encontrarem em local ignorado incerto ou inacessível, conforme diligências realizadas em 02/04/2024 às 15h:15min, 03/04/2024 às 16h:18min, 04/04/2024 às 14h:22min, 25/07/2024 às 10h:40min, 26/07/2024 às 14h:10min, 29/07/2024 às 16h:00min, 14/08/2024 às 15h:20min, 19/08/2024 às 09h:00min e 21/08/2024 às 16h:00min nas quais os destinatários encontravam-se em local ignorado, incerto ou inacessível; assim promovendo-se a intimação por EDITAL, publicado eletronicamente nos dias 02/10/2024, 03/10/2024 e 04/10/2024, na Plataforma Registro de Imóveis do Brasil, tendo decorrido o prazo da intimação sem a purgação da mora nesta serventia na data de 25/10/2024. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231227000043 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 215,52 - FERMOJU: R\$ 19,76 - Selos: R\$ 41,92 - FAADEP: R\$ 10,77 - FRMMP: R\$ 10,77 - Selos Aplicados: ABJ163883-K5J9, ABJ164296-D7J9 - Tipo 4; ABJ573795-M6X9 - Tipo 12; ABI794601-M4P9, ABI794602-I9P9, ABI794603-L3P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 10 de dezembro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu,



CARTÓRIO PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0008972-35
Ficha: 3v

MATRÍCULA: 8972

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // / / / / /

Av. 12/8972 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 28/11/2024 sob o nº 28411. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 22/11/2024, passado em São Paulo - SP; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024001957 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 08 de novembro de 2024, devidamente recolhido em 11/11/2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62272605, avaliada em R\$ 245.545,84, foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, qualificado no R.06/8.972, considerando que os devedores/fiduciários: CAMILA BRANDÃO CASTELO BRANCO CRISOSTOMO CARVALHO e FELIPE CARVALHO SILVA, qualificados no R.05 desta matrícula, não purgaram a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado sob nº 0010328941, datado de 15 de agosto de 2022. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241128000049 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.995,57 - FERMOJU: R\$ 208,88 - Selos: R\$ 71,85 - FAADep: R\$ 199,78 - FRMMP: R\$ 199,78 - Selos Aplicados: ABJ336699-J4R9 - Tipo 13; ABJ164297-J4J9, ABJ164298-K5J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 10 de dezembro 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. // / / / / /

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/003v da Matrícula nº 8972, datada de 12/12/2016, 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, 10 de dezembro de 2024

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s) R. AV. 12 e que a presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA 8972, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. Horizonte-CE, 10 de dezembro de 2024

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS	
Selo Tipo 13 Nº ABJ336699-J4R9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jce.jus.br/portal	
Selo Tipo 04 Nº ABJ164297-J4J9 ABJ164298-K5J9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jce.jus.br/portal	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WAGGG-JH9E6-DGP3J-8SBLQ

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/WAGGG-JH9E6-DGP3J-8SBLQ>

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

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