



CARTÓRIO
PIORAMOS

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ, PROTESTO, TABELIONATO DE
NOTAS**

TABELIÁ: 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: 015610.2.0008965-56

MATRÍCULA

8965

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

PROPRIETÁTA = H2

PROPRIETARIA - H2 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP, empresa privada, inscrita no CNPJ sob o nº 18.500.988/0001-13, com sede à Rua Eduardo Angelim, nº 1214, Loja

Av. 01/8965 - 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. 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, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assinei, e eu, APARECIDA ILKA



MATRÍCULA: 8965

FREITAS RAMOS, TABELIA a subscrevi e dou fé. ////////////////

Av. 02/8965 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 02/04/2018 sob o nº 13397. Procede-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, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ////////////////

Av. 03/8965 - 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.02/8.965 desta matrícula. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 30 de outubro de 2019. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ////////////////

Av. 04/8965 - 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 Seraíne - 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, N° 176, SALA 402, BAIRRO ALDEOTA, FORTALEZA - CE**. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo:



CARTÓRIO
PIO RAMOS
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CN: 015610.2.0008965-56

Ficha: 2

MATRÍCULA: 8965

Atendimento nº 20220505000062 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.429,12 - FERMOJU: R\$ 252,45 - Selos: R\$ 845,38 - FAADEP: R\$ 221,39 - FRMMP: R\$ 221,39 - Selos Aplicados: AAM865419-M6S9 - Tipo 13; AAM292266-E7N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 de maio de 2022. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 05/8965 - REGISTRO - Prenotado em 02/01/2023 sob o nº 21465. COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças. Datado de 05 de dezembro de 2022, assinado pelas partes contratantes em 04 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício, a proprietária ROLIM CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada na Av.04/8.965, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula à SMP LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.413.075/0001-41, com sede na R Curupira, nº 299 A, Quadra 0107 Lote 0008, Bairro: Parque Potira (Jurema), Cidade: Caucaia/CE; pelo valor de R\$ 190.000,00 (CENTO E NOVENTA MIL REAIS), pagos da seguinte forma: Valor recursos próprios: R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais); Valor para pagamento com as cartas de crédito: R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais)paga pelo Bradesco Administradora De Consórcios LTDA aos VENDEDORES, mediante crédito em conta corrente, em até o 8º (oitavo) dia útil, contado da apresentação, na sede da Credora Fiduciária, deste Instrumento registrado no serviço de Registro de Imóveis competente, conforme estabelecido na CLÁUSULA SEGUNDA - PARÁGRAFO PRIMEIRO. Reger-se-á este registro pelas demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. HORIZONTE, 12 de janeiro de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 06/8965 - REGISTRO - Prenotado em 02/01/2023 sob o nº 21465. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular referido no R.05 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, SMP LTDA, já qualificada no R.05/8.965, ALIENOU em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, Osasco, estado de São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22, 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\$ 96.693,09 (NOVENTA E SEIS MIL SEISCENTOS E NOVENTA E TRÊS REAIS E NOVE CENTAVOS), a serem pagos pela devedora fiduciante nos prazos estabelecidos nos seguintes Grupos e Cotas: ANEXO 1 - Valor da carta de crédito com a rentabilidade: R\$ 55.341,05; Número do Grupo: 0758; Número da Cota: 406; Data de Contemplação: 13/05/2022; Percentual para amortizar o saldo remanescente: 42,3961%; Valor do saldo devedor: R\$ 28.220,89; Prazo para reembolso: 87 meses; Percentual da prestação: 0,5795%; Valor da parcela: R\$ 324,42; Data de vencimento da próxima prestação: 10/12/2022; ANEXO 2 - Valor da carta de crédito com a rentabilidade: R\$ 53.278,85; Número do Grupo: 0771; Número da Cota: 421; Data de Contemplação: 15/03/2022; Percentual para amortizar o saldo remanescente: 51.7045%; Valor do saldo devedor: //



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0008965-56

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 8965

R\$ 34.590,53; Prazo para reembolso: 90 meses; Percentual da prestação: 0,6888%; Valor da parcela: R\$ 384,33; Data de vencimento da próxima prestação: 10/12/2022; ANEXO 3 - Valor da carta de crédito com a rentabilidade: R\$ 53.278,85; Número do Grupo: 0760; Número da Cota: 381; Data de Contemplação: 15/03/2022; Percentual para amortizar o saldo remanescente: 50.7215%; Valor do saldo devedor: R\$ 33.881,67; Prazo para reembolso: 88 meses; Percentual da prestação: 0,6906%; Valor da parcela: R\$ 384,91; Data de vencimento da próxima prestação: 10/12/2022; Soma dos saldos devedores dos Anexos: R\$ 96.693,09, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 12 de janeiro de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 07/8965 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 02/01/2023 sob o nº 21465. **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.05/8.965, conforme guia apresentada, ficando consignado os dados da Guia de ITBI de nº 2022001544 paga em 23/12/2022, junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de HORIZONTE - CE (PMH), no valor de R\$ 3.800,00, sendo alíquota de 2% sobre o valor não financiado de R\$ 190.000,00 igual a R\$ 3.800,00 e 0,5% sobre o valor financiado de R\$ 0,00 igual a R\$ 0,00, valor de avaliação R\$ 190.000,00. HORIZONTE, 12 de janeiro de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 08/8965 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 02/01/2023 sob o nº 21465. **PUBLICIDADE** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças. Datado de 05 de dezembro de 2022; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato, na cláusula 26, 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, 12 de janeiro de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 09/8965 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 02/01/2023 sob o nº 21465. **APRESENTAÇÃO DA CND TRABALHISTA** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que referentemente ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças. Datado de 05 de dezembro de 2022, foi apresentada e encontra-se arquivada nesta serventia a **CERTIDÃO DE DÉBITOS TRABALHISTAS** - Poder Judiciário, Justiça do Trabalho: NEGATIVA, expedida em 15/08/2022 às 15:27:34, sob o nº 26318628/2022, válida até 11/02/2023, ou 180 dias contados da data de sua expedição, em nome de ROLIM CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados,



MATRÍCULA: 8965

inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230102000034 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 6.523,60 - FERMOJU: R\$ 359,02 - Selos: R\$ 168,07 - FAADEP: R\$ 326,15 - FRMMP: R\$ 326,15 - Selos Aplicados: AAS080474-J9T9, AAS080475-G7T9 - Tipo 13; AAR561142-K3V9 - Tipo 4; AAS278519-M3Y9, AAS278520-H7Y9, AAS278526-K9Y9 - Tipo 12. HORIZONTE, 12 de janeiro de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 10/8965 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **08/04/2024** sob o nº **25593**. **INTIMAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.667 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 22/04/2024 passado em Fortaleza - CE; procede-se este ato para fazer constar que foi promovida a intimação requerida pelo credor **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** acima qualificado no R.06/8.965, onde a devedora **SMP LTDA**, não foi notificada por se encontrar em local ignorado incerto ou inacessível, conforme diligências realizadas em 12/06/2024 ás 13h:56min, 13/06/2024 ás 15h:21min, 14/06/2024 ás 14h:32min, 25/11/2024 ás 09h:10min, 27/11/2024 ás 16h:30min e 29/11/2024 ás 09h:30min, na qual a destinatária encontrava-se em local ignorado, incerto ou inacessível; assim promovendo-se a intimação por EDITAL, publicado eletronicamente nos dias 20/12/2024, 23/12/2024 e 24/12/2024, na Plataforma Registro de Imóveis do Brasil, tendo decorrido o prazo da intimação sem a purgação da mora nesta serventia na data de 17/01/2025. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240408000117 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: ABL648820-E7F9, ABL648824-H9F9 - Tipo 4; ABL842996-K3M9 - Tipo 12; ABL745269-J9F9, ABL745270-L2F9, ABL745271-E4F9 - Tipo 1. HORIZONTE, 24 de março de 2025. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 11/8965 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **27/03/2025** sob o nº **29469**. **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 27/02/2025, passado em Osasco; instruído com guia de informação do ITBI nº 2025000271 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 14/02/2025, devidamente recolhido em 25/02/2025, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62272598, avaliada em R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, qualificado no R.06/8.965, considerando que a devedora/fiduciante: **SMP LTDA**, qualificada no R.05/8.965, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado no R.06, datado de 05 de dezembro de 2022. Logo, em virtude da consolidação fica devidamente **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que recai sobre este imóvel. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS

HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0008965-56

Ficha: 3v

MATRÍCULA: 8965

totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250313000071 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.190,28 - FERMOJU: R\$ 219,04 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 209,53 - FRMMP: R\$ 209,53 - Selos Aplicados: ABL899295-F8N9 - Tipo 13; ABL648973-F8F9, ABL648965-M6F9 - Tipo 4. HORIZONTE, 27 de março de 2025. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCREVENTE, 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 8965, 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, 27 de março de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R _____ AV. 11 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
8965, emitida de acordo com o
Art. 19.º 1º Da Lei 6.015/73
Horizonte/CE, 27 de março de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
Poder Judiciário
Estado do Ceará
Selos Tipo 13
Nº ABL899295-F8N9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
CERTIDÃO DE SEGUNDO VIA/SEGUNDO TRASLADO
Poder Judiciário
Estado do Ceará
Selos Tipo 04
Nº ABL648973-F8F9
ABL648965-M6F9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consultar a validade do Selos Digital em
selodigital.tjce.jus.br

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
CERTIDÃO DE SEGUNDO VIA/SEGUNDO TRASLADO
Poder Judiciário
Estado do Ceará
Selos Tipo 04
Nº ABL648973-F8F9
ABL648965-M6F9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consultar a validade do Selos Digital em
selodigital.tjce.jus.br





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CUV82-YJXGS-XC35S-BNKYN

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/UV82-YJXGS-XC35S-BNKYN>

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

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