



CARTÓRIO
PIO RAMOS

2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS

TITULAR: APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS
SUBSTITUTA: APARECIDA ILZE FREITAS
RUA MARIA CONRADO DE LIMA, 135 – HORIZONTE/CE
FONE: (85) 3336-2728

MATRÍCULA:
REGISTRO GERAL

8965

DATA:

12/12/2016

FICHA:

001

RUBRICA:

[Handwritten signature]

IMÓVEL - APARTAMENTO N° 804-E, composto por dois pavimentos (Térreo e pavimento superior), do condomínio residencial denominado **NOVO HORIZONTE**, situado na Avenida João Domingos de Sousa, n° 804, Bairro Malcozinahó, 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 Malcozinahó, 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:** - (fundo), 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 N° 62272598. //

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

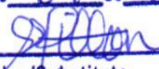
REGISTRO ANTERIOR - R.02 e AV.03 da matrícula n° 5.077, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

AV.01/8.965 - 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 n° 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, escrevente autorizado, digitei e conferi. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS/APARECIDA ILZE

Continua na ficha 001v/8.965 - verso

 CARTÓRIO PIO RAMOS 2º Ofício de Registro de Imóveis COMARCA DE HORIZONTE - CEARÁ	MATRÍCULA: 8965	FICHA: 001 v
--	--------------------------------------	-----------------------------------

FREITAS - Oficiala/Substituta, a lavrei e subscrevi. Dou fé. /////

Para fins do Art. 41 da Lei 8.935/94, encerra-se
esta ficha que continua na Ficha nº 1028965
Horizonte, 02 de 04 de 2018

Titular/Substituto

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO-HORIZONTE - CE
Wilton Freitas
Substituto

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 11,71**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

MATRÍCULA: 8965

Ficha: 2

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 MARCELIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO e 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, JOSE ABRAHAO N. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO e 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 063.393.983-88, 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, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: 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-E-N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 de maio de 2022. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO e 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 a 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 MEDEIROS GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO e 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 a 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

MATRÍCULA: 8965

Ficha: 3

amortizar o saldo remanescente: 51.7045%; Valor do saldo devedor: 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 e 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 022001544 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 e 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 Adjetivo 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 e 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 Adjetivo 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

MATRÍCULA: 8965

Ficha: 3v

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, 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, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO e 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 às 13h:56min, 13/06/2024 às 15h:21min, 14/06/2024 às 14h:32min, 25/11/2024 às 09h:10min, 27/11/2024 às 16h:30min e 29/11/2024 às 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, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO e 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

MATRÍCULA: 8965

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 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, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO e a subscrevi e dou fé. //

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 11,71

Visualização disponível em www.registradores.org.br