



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPI, 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: 015610.2.0014256-91

MATRÍCULA

14256

Data:	20/10/2022
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **casa** residencial multifamiliar denominada de casa "C" ocupa uma fração ideal de **0,11** do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, de **nº 46**, localizada na Rua Escarlata, bairro Alto Alegre, Distrito Queimadas, Horizonte - CE, com área construída de **72,16m²** (setenta e dois metros e dezesseis centímetros quadrados), área comum de **548,33m²**, com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da matrícula nº 14.216, deste ofício: **LOTE 02**: Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Escarlata, bairro Alto Alegre, distrito queimadas, Horizonte - CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE** - (lado esquerdo): no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P3 (coordenadas E = 555182.31m e N = 9543586.66m) segue até o ponto P4 (coordenadas E = 555205.88m e N = 9543581.53m), com uma distância de 24,12m (vinte e quatro metros e doze centímetros), limitando-se com o Lote 01 do Residencial Novolar El Fuego de propriedade de Novolar Construtora LTDA. **AO SUL** - (lado direito): no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P5 (coordenadas E = 555166.83m e N = 9543539.22m) segue até o ponto P6 (coordenadas E = 555190.40m e N = 9543534.08m), com uma distância de 24,12m (vinte e quatro metros e doze centímetros), limitando-se com a Rua 20. **AO LESTE** - (frente): no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P4 (coordenadas E = 555205.88m e N = 9543581.53m) segue até o ponto P6 (coordenadas E = 555190.40m e N = 9543534.08m), com uma distância de 49,91m (quarenta e nove metros e noventa e um centímetros), limitando-se com a Rua Escarlata. **AO OESTE** - (fundos): no sentido Norte-Sul, partindo do P3 (coordenadas E = 555182.31m e N = 9543586.66m) segue até o ponto P5 (coordenadas E = 555166.83m e N = 9543539.22m), com uma distância de 49,91m (quarenta e nove metros e noventa e um centímetros), limitando-se com Partes do Terreno da Matrícula 7017 de propriedade de Teodorico Cabral de Menezes. **Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 148,06m (cento e quarenta e oito metros e seis centímetros) com uma área territorial de 1.197,77m² (mil, cento e noventa e sete metros quadrados e setenta e sete decímetros quadrados).** /// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62287975. /// ///
PROPRIETÁRIA - **NOVOLAR CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **45.386.432/0001-10**, com sede na Rua 105 do Loteamento Terreno Cerâmica Santa Rosa, nº 138, bairro Novo Mondubim, Fortaleza - CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - AV.04 da Matrícula nº **14.216** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/14256 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **21/10/2022** sob o nº **20977**. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Em conformidade com os art. 668

MATRÍCULA: 14256

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 13/10/2022, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **NOVOLAR CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, representada por sua bastante procuradora: Rafaela do Amaral de Medeiros, CPF/MF nº 027.050.853-86, conforme procuração pública lavrada nesta serventia, às folhas 120/120v do livro 40, datada de 19/04/2022, a qual fica uma cópia autenticada arquivada neste ofício; procede-se esse ato para fazer constar a abertura desta matrícula em virtude da Individualização da Casa **46-C em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Escarlata, bairro Alto Alegre, Distrito Queimadas, Horizonte - CE. HORIZONTE, 25 de outubro de 2022. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 02/14256 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/10/2022** sob o nº **20977. PUBLICIDADE DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedê-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi submetido ao regime de condomínio nos termos da instituição de Condomínio, devidamente registrada no **R.11** da matrícula nº **14.216** deste Ofício. Em Virtude da simplicidade do empreendimento, a proprietária dispensa a convenção de condomínio nos termos do Código Civil de 2002.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221021000085 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 11.794,26 - FERMOJU: R\$ 991,01 - Selos: R\$ 1.639,73 - FAADEP: R\$ 589,37 - FRMMP: R\$ 589,37 - Selos Aplicados: AAQ417635-J9M9, AAQ417636-J9M9 - Tipo 12; AAP739537-L4G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 25 de outubro de 2022. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/14256 - REGISTRO - Prenotado em 08/11/2022 sob o nº 21091. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela. Contrato nº 8.4444.2813724-6, datado de 04 de novembro de 2022, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **DEUSINEIDE SIQUEIRA CAVALCANTE**, brasileira, solteira, maior, autônoma, CPF/MF nº 001.569.463-19, residente e domiciliada na Rua Raimundo Miguel, nº 31, casa A, Alto da Boa Vista, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 22.517,00** (Vinte e dois mil, quinhentos e dezessete reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 16.225,00** (Dezesseis mil, duzentos e vinte e cinco reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 131.258,00 (Cento e trinta e um mil, duzentos e cinquenta e oito reais)**. HORIZONTE, 08 de novembro de 2022. Eu, **JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. /////

R. 04/14256 - REGISTRO - Prenotado em 08/11/2022 sob o nº 21091. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03

Av. 06/14256 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/11/2024** sob o nº **28400. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE. Nos termos do requerimento datado de 25/11/2024, passado em Florianópolis - SC, instruído com guia de informação do ITBI nº 2024002012 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 18 de novembro de 2024, recolhido em 19/11/2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62287975, avaliada em R\$ 174.762,43, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.04/14.256, considerando que a devedora/fiduciante: **DEUSINEIDE SIQUEIRA CAVALCANTE**, qualificada no R.03/14.256, após



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014256-91
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14256

ter sido regularmente intimada, conforme diligência realizada em 17/09/2024 às 09h:21min, nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato nº 8.4444.2813724-6 registrado no R.03/14.256, datado de 04 de novembro de 2022, 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 está digitalizado integralmente nesta data. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241128000036 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: ABJ336721-L6R9 - Tipo 13; ABJ164523-J4J9, ABJ164300-M7J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 12 de dezembro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA 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. 001/002v da Matrícula nº 14256, datada de 20/10/2022, 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, 12 de dezembro de 2024

APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTA

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 06 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
14256, emitida de acordo com o
Art. 19.º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 12 de dezembro de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE-CE
Aparecida Ilze Freitas
Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABJ336721-L6R9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Certifique 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
ABJ164523-J4J9
ABJ164300-M7J9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Certifique a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CSR3C-SSR25-5Y3NM-SP2C4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Aparecida Ilze Freitas (CPF ***.003.673-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/CSR3C-SSR25-5Y3NM-SP2C4>

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

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