



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

TABELIÃO: 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: 015610.2.0009885-12

MATRÍCULA

9885

Data: 06/10/2017

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma casa residencial denominada de casa "B" ocupa uma fração ideal de 50% (cinquenta por centos) do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, sendo enquadrada no perfil geminada de N° 172, localizada na Rua JOÃO HENRIQUE SOARES, bairro Alto do Estrela, Horizonte - CE, com uma área construída de 56,50m² (cinquenta e seis metros e cinquenta centímetros quadrados); terreno com as seguintes medidas e confrontações: **LOTE 05:** Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto P1 (**SUL**), de coordenadas N 9.542.584m e E 557.044m; deste segue confrontando com a propriedade de RUA JOÃO HENRIQUE SOARES, com azimute de 278°44'48" por uma distância de 10,00m, até o ponto P2 (**OESTE**), de coordenadas N 9.542.585m e E 557.034m; deste segue confrontando com LOTE 06, com azimute de 16°29'39" por uma distância de 22,00m, até o ponto P3 (**SUL**), de coordenadas N 9.542.607m e E 557.040m; deste segue confrontando com LOTE 16, com azimute de 98°44'48" por uma distância de 10,00m, até o ponto P4 (**LESTE**), de coordenadas N 9.542.605m e E 557.050m; deste segue confrontando com LOTE 04, com azimute de 196°29'39" por uma distância de 22,00m, até o ponto P1, onde teve início essa descrição. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, o perímetro de 64,00m (sessenta e quatro metros) e uma área territorial de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados). /// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL N° 62276017. /// ///

PROPRIETÁRIA - SET CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Fortaleza - CE, na Rua Doutor Gilberto Studart, n° 55, sala 1004, bairro Cocó, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.242.540/0001-06. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - AV.01 e AV.02 da matrícula n° 9328, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/9885 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 03/10/2017 sob o n° 12738. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Em conformidade com os art. 668 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 15/09/2017, da proprietária SET CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS LTDA, acima qualificada, nesta matrícula, representada neste ato por Rodrigo Pereira Ribeiro de Oliveira, CPF/MF 107.292.237-10, sócio administrador, conforme IV aditivo ao contrato social registrado na Junta Comercial do Ceará - SEDE sob n° 20162662106 de 16/09/2016, arquivado neste ofício, com a firma devidamente reconhecida; procede-se esse ato para fazer constar a abertura desta matrícula em virtude da individualização da casa 172-B em Unidade Autônoma, no perfil geminada, unifamiliar, localizada na Rua João Henrique Soares, Bairro Alto do Estrela, Horizonte-Ce., encravada no terreno da Matrícula 9328, deste ofício. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas,



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0009885-12

Ficha: 2

MATRÍCULA: 9885

praticados na presente matrícula, sendo Atendimento nº 20230904000006 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.724,82 - FERMOJU: R\$ 255,92 - Selos: R\$ 118,18 - FAADep: R\$ 236,22 - FRMMP: R\$ 236,22 - Selos Aplicados: AAW924515-Q7S9 - Tipo 13; AAX140677-N4U9 - Tipo 4. HORIZONTE, 05 de setembro de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/9885 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 20/10/2023 sob o nº 23740. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - Nos termos do requerimento datado de 20/10/2023, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária KNJ INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada no R.03/9.885, representada por: LEONARDO KENJI ONOE, CPF/MF nº 003.868.683-01, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; instruído com ata da assembleia geral de transformação de tipo societário de sociedade por quotas de responsabilidade limitada em sociedade Anônima, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE sob o nº 23300052307 em 01/02/2023, o qual fica uma cópia autenticada digitalmente e assinada por Carolina Price Evangelista Monteiro - presidente da Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE, arquivada neste ofício; procede-se este ato para fazer constar a alteração da **RAZÃO SOCIAL** da empresa supra; que passa adotar a seguinte razão social: **KNJ INCORPORAÇÕES S/A..** (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 20 de outubro de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

R. 05/9885 - REGISTRO - Prenotado em 20/10/2023 sob o nº 23740. **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3120228-2**, datado de 18 de outubro de 2023, assinado pelas partes contratantes em 04 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **ANTONIO JOSE MOREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, mestre de obras, CPF/MF nº 608.153.473-16, residente e domiciliado em Rua Av. C, Conjunto Pq Dom Pedro, nº 1037, Itaitinga - CE; pelo valor de **R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 26.770,71** (vinte e seis mil, setecentos e setenta reais e setenta e um centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 14.943,00** (quatorze mil, novecentos e quarenta e três reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 118.286,29 (Cento e dezoito mil, duzentos e oitenta e seis reais e vinte e nove centavos)**. HORIZONTE, 20 de outubro de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

R. 06/9885 - REGISTRO - Prenotado em 20/10/2023 sob o nº 23740. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.05 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **ANTONIO JOSE MOREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificado no R.05/9.885, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

Ficha: 2v

presente matrícula nº **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, 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\$ 118.286,29 (Cento e dezoito mil, duzentos e oitenta e seis reais e vinte e nove centavos)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **420** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **17/11/2023**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano e **0.3950%** ao mês, taxa efetiva de juros de **4.8547%** ao ano e **0.3958%** ao mês, constando do título multas e outras condições. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231020000029 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.577,43 - FERMOJU: R\$ 356,04 - Selos: R\$ 158,19 - FAADEP: R\$ 178,87 - FRMMP: R\$ 178,87 - Selos Aplicados: AAX858443-L9N9, AAX858444-P6N9, AAX858445-H7N9 - Tipo 13; AAY155604-K9Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 20 de outubro de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/9885 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/11/2024** sob o nº **28404. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 22/11/2024, passado em Florianópolis - SC, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2024002006** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 14/11/2024, devidamente recolhido em 18/11/2024, procede-se esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62276017, avaliada em R\$ 161.354,09 (Cento e sessenta e um mil trezentos e cinquenta e quatro reais e nove centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.06 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **ANTONIO JOSE MOREIRA DE OLIVEIRA**, devidamente qualificado no R.05 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 17/07/2024 às 14h:24min onde não foi possível notificar o devedor por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, observado os requisitos do art. 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 c/c art. 1.661 e ss, do provimento nº 04/2023, da CGJ/CE, assim promovendo-se a intimação por EDITAL publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 19/08/2024, 20/08/2024 e 21/08/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3120228-2, datado de 18 de outubro de 2023, 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 esta digitalizado integralmente nesta data. (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 20241128000040 com as



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0009885-12

Ficha: 3

MATRÍCULA: 9885

seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.916,39 - FERMOJU: R\$ 204,92 - Selos: R\$ 71,85 - FAADEP: R\$ 195,82 - FRMMP: R\$ 195,82 - Selos Aplicados: ABJ336722-D7R9 - Tipo 13; ABJ164524-I3J9, ABJ164519-I3J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 12 de dezembro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, 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. 001/003 da Matrícula nº 9885, datada de 06/10/2017, 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. 07 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
9885, 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
ABJ336722-D7R9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selo.digital.jus.br/portal
CERTIDÃO SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABJ164524-I3J9
ABJ164519-I3J9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selo.digital.jus.br/portal





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6A8Z4-K6U5E-QKPT5-PE7L5

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/6A8Z4-K6U5E-QKPT5-PE7L5>

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

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