



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: FRANCISCO MARCÍLIO MAIA MAIA SOUSA
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: 015610.2.0016314-28

MATRÍCULA

16314

Data:	25/01/2024
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, de nº **80-F**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL DBL TOSCANA - LOTE 02 QUADRA 02"**, ocupa uma fração ideal de **0,066**, área comum **1.120,18m²** (um mil, cento e vinte metros e dezoito centímetros quadrados), contendo dito imóvel: sala, cozinha, circulação, 01 suíte com banheiro próprio, 01 suíte com banheiro reversível - total de 02 (dois) quartos e 02 (dois) banheiros, varanda e área de serviço e tendo cada unidade 01 (uma) vaga de garagem individual, com entrada independente, localizada na Rua Firenzi, bairro Diadema, Horizonte - CE, possui uma área construída de **78,41m²** (setenta e oito metros e quarenta e um centímetros quadrados), encravada no terreno abaixo descrito e caracterizado, conforme limites e confrontações constantes na descrição do imóvel objeto da matrícula nº 15.293, deste ofício: **LOTE 02 - QUADRA 02** - Um terreno urbano, com formato poligonal com os lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Firenzi, situada no Município de Horizonte-CE, no bairro Diadema, com os limites e confrontações a seguir: AO NORTE: (lado direito), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 29,81m (vinte e nove metros e oitenta e um centímetros), partindo do ponto P67 (coordenadas E 557430.69m e N 9548111.09m), segue até o ponto P22 (coordenadas E 557459.74m e N 9548104.40m), limitando-se com partes do Terreno 01 de propriedade de MAP Construções LTDA. AO SUL: (lado esquerdo), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 29,93m (vinte e nove metros e noventa e três centímetros), partindo do ponto P62 (coordenadas E 557413.90m e N 9548036.05m), segue até o ponto P63 (coordenadas E 557443.07m e N 9548029.34m), limitando-se com o Lote 01 da Quadra 02 do Terreno 02 de propriedade de DBL Empreendimentos LTDA. AO LESTE: (fundos), medindo uma distância de 76,89m (setenta e seis metros e oitenta e nove centímetros), DIVIDIDO EM DOIS SEGMENTOS: o primeiro segmento, no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 58,17m (cinquenta e oito metros e dezessete centímetros), partindo do ponto P22 (coordenadas E 557459.74m e N 9548104.40m), segue até o ponto P38 (coordenadas E 557447.12m e N 9548047.62m), limitando-se com partes das Terras da PMH (Prefeitura Municipal de Horizonte); o segundo e último segmento, no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 18,72m (dezoito metros e setenta e dois centímetros), partindo deste mesmo ponto P38, segue até o ponto P63 (coordenadas E 557443.07m e N 9548029.34m), limitando-se com partes das Terras da PMH (Prefeitura Municipal de Horizonte). AO OESTE: (frente), medindo uma distância de 76,90m (setenta e seis metros e noventa centímetros), DIVIDIDO EM DOIS SEGMENTOS: o primeiro segmento, no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 62,80m (sessenta e dois metros e oitenta centímetros), partindo do ponto P67 (coordenadas E 557430.69m e N 9548111.09m), segue até o ponto P59 (coordenadas E 557416.61m e N 9548049.88m); o segundo e último segmento, no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 14,10m (quatorze metros e dez centímetros),



CARTÓRIO PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016314-28

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 16314

partindo deste mesmo ponto P59, segue até o ponto P62 (coordenadas E 557413.90m e N 9548036.05m), AMBOS OS SEGMENTOS, limitando-se com a Rua Firenzi. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 213,53m (duzentos e treze metros e cinquenta e três centímetros) com uma área territorial total de 2.310,87m² (dois mil, trezentos e dez metros quadrados e oitenta e sete decímetros quadrados). ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL N°: 62290067. ///

PROPRIETÁRIA: DBL EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 32.044.866/0001-90, com sede na Rua Maria Margarida, n° 1021, bairro Presidente Kennedy, Fortaleza - CE. ///

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula n° 15.293 do Cartório do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/16314 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 28/12/2023 sob o n° 24596. **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 01/08/2023, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária DBL EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada, representada por Bruno Campos Pinto, CPF/MF n° 946.196.703-91, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; procede-se esse ato para fazer constar a abertura desta matrícula em virtude da individualização da Casa 80-F em Unidade Autônoma, localizada na Rua Firenzi, bairro Diadema, Horizonte - CE. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 25 de janeiro de 2024. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. ///

Av. 02/16314 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 28/12/2023 sob o n° 24596. **PUBLICIDADE DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-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.20 da matrícula n° 15.293 deste ofício. Em Virtude da simplicidade do empreendimento, a proprietária dispensa a convenção de condomínio nos termos do Código Civil de 2002. (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 n° 20231228000030 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 7.261,19 - FERMOJU: R\$ 541,65 - Selos: R\$ 1.122,99 - FAADep: R\$ 362,94 - FRMMP: R\$ 362,94 - Selos Aplicados: ABA506169-J6Z9, ABA506170-C8Z9 - Tipo 12; ABA555993-F3V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 25 de janeiro de 2024. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. ///

R. 03/16314 - REGISTRO - Prenotado em 21/03/2024 sob o n° 25391. **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato n° 8.4444.3328566-5**, datado de 13 de março de 2024, assinado pelas partes contratantes em



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

VÁLIDO SOMENTE
COM SELLO DE
AUTENTICIDADE
CM

CNM: 015610.2.0016314-28

Ficha: 2

MATRÍCULA: 16314

03 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **MARIA SELMA BENTO DA CUNHA**, brasileira, solteira, maior, empregada doméstica, CPF/MF nº **870.387.143-68**, residente e domiciliada na R Antonio Bandeira, 377, Cais do Porto, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 11.133,00 (Onze mil cento e trinta e três reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 143.867,00 (Cento e quarenta e três mil e oitocentos e sessenta e sete reais)**. HORIZONTE, 21 de março de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 04/16314 - REGISTRO - Prenotado em 21/03/2024 sob o nº 25391. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, MARIA SELMA BENTO DA CUNHA, já qualificada no R.03/16.314, ALIENOU em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF 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\$ 143.867,00 (Cento e quarenta e três mil e oitocentos e sessenta e sete reais), a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de 393 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 15/04/2024, à taxa nominal de juros de 4.2500% ao ano, taxa efetiva de juros de 4.3337% ao ano e taxa nominal e efetiva de juros de 0.3542% ao mês, constando do título multas e outras condições HORIZONTE, 21 de março de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/16314 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 21/03/2024 sob o nº 25391. APRESENTAÇÃO DE ITBI - Em conformidade com o art. 824, parágrafo 2º, do Provimento nº 04/2023/CGJCE. Procede-se esta averbação para fazer constar que foi apresentado e fica arquivado nesta serventia extrajudicial o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI referente à compra e venda de que trata o R.03/16.314, conforme guia, ficando consignado os dados da GI de nº 2024000470 paga em 13/03/2024, junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), no valor de R\$ 1.642,00, sendo alíquota de 2% sobre o valor não financiado de R\$ 46.133,00 que corresponde a R\$ 922,66 e 0,5% sobre o valor financiado de R\$ 143.867,00 que corresponde a R\$ 719,34, valor de avaliação R\$ 190.000,00 HORIZONTE, 21 de março de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

Av. 06/16314 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 21/03/2024 sob o nº
25391. PUBLICIDADE E APRESENTAÇÃO DE CND - Pelo Contrato de



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016314-28
Ficha: 3

MATRÍCULA: 16314

que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241227000006 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.187,34 - FERMOJU: R\$ 218,78 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 209,39 - FRMMP: R\$ 209,39 - Selos Aplicados: ABO054550-F7L9 - Tipo 13; ABN542270-N7K9, ABN542230-I2K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 02 de junho de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, HELIO CAVALCANTI ROCHA, 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. 001/003 da Matrícula nº 16314, datada de 25/01/2024, 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, 02 de junho de 2025

HELIO CAVALCANTI ROCHA
SUBSTITUTO

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
16314 emitida de acordo com o
Art. 19.º Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 02 de junho de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

CARTORIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE/CE
Hélio Cavalcanti Rocha
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ABO054550-F7L9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ABN542270-N7K9
ABN542230-I2K9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z6HM5-65EHV-EZ54A-ZYTWH

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

HELIO CAVALCANTI ROCHA (CPF ***.811.993-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Z6HM5-65EHV-EZ54A-ZYTWH>

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

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