



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: 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: 015610.2.0004911-93

MATRÍCULA

4911

Data:	05/11/2013
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Levantamento Planimétrico de um terreno, denominado **TERRENO 44** (quarenta e quatro), dimensões 7,00m de frente por 25,00m, de profundidade, localizado na QUADRA 04; de propriedade de **IBERBRAS INCORPORAÇÕES S/A**, situada à BR-116, Km 42, na localidade de Zumbi, na cidade de Horizonte, Estado do Ceará. O terreno é constituído em um corpo de terra de formato regular, com uma área total de 175,00m² e perímetro de 64,00m. A poligonal assim descreve: **DESCRIÇÃO DA ÁREA TOTAL:** O terreno é constituído de um corpo de terra de formato regular com área de 175,00m² e perímetro de 64,00m. O levantamento planimétrico teve seu início no vértice VT. 24 (vinte e quatro), tendo os seguintes limites de confrontações: Partindo-se de vértice VT. 24 (vinte e quatro), segue um ângulo inteiro de 90°00'00" e 25,00 metros até o vértice VT.21 (vinte e um); deste segue-se com ângulo inteiro de 90°00'00" e 7,00 metros até o vértice VT.20 (vinte); deste segue com ângulo inteiro de 90°00'00" e 25,00 metros de distância, até o vértice VT.23 (vinte e três); deste segue um ângulo inteiro de 90°00'00" e 7,00 metros de distância até o vértice VT.24 (vinte e quatro); Ficando assim descrito suas respectivas coordenadas, ângulo e distâncias. **CONFRONTANTES:** NORTE: do vértice VT. 21 ao vértice VT. 24, no sentido Leste-Oeste, medindo 7,00m limitando com a Rua Projetada 03. SUL: do vértice VT. 23 ao vértice VT. 20, no sentido Oeste-Leste, medindo 7,00m limitando com o terreno 07. LESTE: do vértice VT. 20 até o vértice VT. 21, sentido Sul-Norte, medindo 25,00m limitando com o terreno 45. OESTE: do vértice VT. 24 até o vértice VT. 23, sentido Norte-Sul, medindo 25,00m limitando com o terreno 43. /// /// **PROPRIETÁRIO** (A) (S) - **IBERBRAS INCORPORAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita CNPJ/MF sob o nº **12.660.969-0001-78**, sediada na Av. Santos Dumont, nº 2369, sala 01, bairro Aldeota, em Fortaleza-CE. /// /// **REGISTRO ANTERIOR** - **AV.01** da Matrícula nº. **4.867** deste Ofício de Imobiliário. /// ///

Av. 01/4911 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/11/2013** sob o nº **5074. ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta em consequência do desmembramento objeto da AV.01 da Matrícula 4.867, desta serventia. Emolumentos: R\$ 175,05 - FERMOJU: R\$ 10,93 - SELO: R\$ 14,43. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 05 de novembro de 2013. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// ///

R. 02/4911 - REGISTRO - Prenotado em **28/01/2016** sob o nº **9692. COMPRA E VENDA** - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 04 de fevereiro de 2016, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos, às folhas 001/014 do livro 021; a proprietária acima qualificada

MATRÍCULA: 4911



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0004911-93

Ficha: 1v

VENDEU o imóvel objeto da presente Matrícula a **RESIDENCIAL ALDEOTA HORIZONTE 1 SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **23.800.910/0001-54**, com sede na Rodovia BR-116, KM 42, s/n, bairro Zumbi, Horizonte - CE; pelo valor de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **Emolumentos:** R\$ 392,48 - **FERMOJU:** R\$ 23,79 - **ISS:** R\$ 19,62 - **FAADEP:** R\$ 19,62 - **SELO:** R\$ 37,85. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 19 de fevereiro de 2016. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 03/4911 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **15/04/2016** sob o nº **10283. ÁREA CONSTRUÍDA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 14/04/2016, com a firma devidamente reconhecida, Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), série/exercício AB nº. **80/2016**, datada de 17/03/2016, Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS, nº **000772016-88888631**, datada de 13/04/2016, Alvará nº. **680/2014**, Habite-se nº. **79/2016**, apresentados e arquivados nesta serventia, para fazer constar que foi construída no imóvel objeto desta matrícula (01) uma construção residencial de nº **51** localizada na Rua 03, bairro Gameleira, Horizonte - CE, com área construída de **78,62m²**, cadastrada na PMH sob os nº. **62266103. EMOLUMENTOS:** R\$ 96,04 - **ISS:** R\$ 4,80 - **FERMOJU:** R\$ 7,68 - **SELO:** R\$ 18,80 - **FAADEP:** R\$ 4,80. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 25 de abril de 2016. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 04/4911 - REGISTRO - Prenotado em **29/12/2016** sob o nº **11529. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do devedor. Contrato nº **8.4444.1374101-0**, datado de 01 de dezembro de 2016, 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 **WILSON FACUNDO DE AGUIAR**, brasileiro, viúvo, motorista de veículos de transporte de carga, CPF/MF **511.240.503-10**; residente e domiciliado na Rua Martins de Araújo, nº 670, Lagoa Redonda, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 12.556,90** (Doze mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e noventa centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 10.274,10** (Dez mil, duzentos e setenta e quatro reais e dez centavos); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.169,00** (Dois mil, cento e sessenta e nove reais); Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)**. HORIZONTE, 04 de janeiro de 2017. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

R. 05/4911 - REGISTRO - Prenotado em **29/12/2016** sob o nº **11529. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.04 Desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **WILSON FACUNDO DE AGUIAR**, já qualificado, **ALIENOU** em caráter fiduciário a

MATRÍCULA: 4911

propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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, 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\$ 100.000,00 (Cem mil reais)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **360 meses**, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **02/01/2017**, à taxa nominal de juros de **6.5000% ao ano** e taxa efetiva de juros de **6.6971% ao ano**, constando do título multas e outras condições. **EMOLUMENTOS:** R\$ 2.152,18 - **ISS:** R\$ 215,22 - **FERMOJU:** R\$ 340,58 - **SELO:** R\$ 80,82 - **FAADEP:** R\$ 215,22. HORIZONTE, 04 de janeiro de 2017. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/4911 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 29/11/2018 sob o nº 14371. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 14/08/2018, passado em Fortaleza - CE; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Ofício de Registro de Títulos e Documentos Cíveis e das Pessoas Jurídicas de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos; onde o devedor, **WILSON FACUNDO DE AGUIAR**, acima qualificado, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência em 24/10/2018 às 10h:00min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar mais afirmou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, afirmando que o destinatário não reside no endereço objeto da diligência. (Conforme Art. 1.246 C.C). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **EMOLUMENTOS:** R\$ 140,82 - **ISS:** R\$ 7,04 - **FAADEP:** R\$ 7,04 - **FRMMP:** R\$ 7,04 - **FERMOJU:** R\$ 10,26 - **SELO:** R\$ 29,37. HORIZONTE, 04 de dezembro de 2018. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/4911 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **20/09/2023** sob o nº **23470. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de **12/09/2023**, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 1º Ofício de Registro Civil de Horizonte - CE, Cartório Câmara Rodrigues; onde o devedor, **WILSON FACUNDO DE AGUIAR**, acima qualificado no R.04/4.911, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em diligência realizada em 02/10/2023 às 12h:15min, em endereço conforme segue: Rua 03, nº 51, Gameleira, Horizonte - CE. Na ocasião o imóvel objeto da diligência não foi localizado. Em nova tentativa, desta feita pelo 4º Ofício de Notas / 2º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de



CARTÓRIO
PIO RAMOS
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0004911-93

Ficha: 3

MATRÍCULA: 4911

inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240619000062 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.338,32 - FERMOJU: R\$ 176,05 - Selos: R\$ 61,86 - FAADEP: R\$ 166,92 - FRMMP: R\$ 166,92 - Selos Aplicados: ABE571353-D9L9 - Tipo 13; ABE018061-E9K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 02 de julho de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, 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. 001/003 da Matrícula nº 4911, datada de 05/11/2013, 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 julho de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 09 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
4911, emitida de acordo com o
Art. 19.º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE de 02 de JULHO de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº ABE018061-E9K9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº ABE571353-D9L9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3KCV3-73E5H-SNQHT-JNZAF

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

Francisco Marcilio Maia Sousa (CPF 638.765.823-34)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3KCV3-73E5H-SNQHT-JNZAF>

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

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