



CARTÓRIO
PIO RAMOS

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: 015610.2.0014415-02

MATRÍCULA

14415

Data:	23/11/2022
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **610-N**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL NOVOLAR DIADEMA - LOTE TRÊS**", localizada na Rua Professora Zuleide Bezerra de Carvalho, bairro Diadema, Horizonte - CE, com área construída de **77,52m²** (setenta e sete metros e cinquenta e dois centímetros quadrados), e área comum de **1.476,38m²**, contendo dito imóvel: sala, cozinha, 01 (uma) suíte com banheiro próprio, 01 (uma) suíte com banheiro reversível, total de 02 (dois) quartos e 02 (dois) banheiros - circulação, varanda e área de serviço e tendo cada unidade 01 (uma) vaga de garagem individual, com entrada independente para cada unidade, ocupa uma fração ideal de **0,045** do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravado, com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da **Matrícula nº 14.324**, deste ofício: **LOTE 03** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Professora Zuleide Bezerra de Carvalho, bairro Diadema, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE - (frente)**: no sentido Oeste-Leste, partindo do P7 (coordenadas E 557657.71m e N 9547894.73m), segue até o ponto P8 (coordenadas E 557770.00m e N 9547882.00m), com uma distância de 113,00m (cento e treze metros), limitando-se com a Rua Professora Zuleide Bezerra de Carvalho; **AO SUL - (fundos)**: medindo uma distância de 124,82m (cento e vinte e quatro metros e oitenta e dois centímetros), dividida em **TRÊS SEGMENTOS**: o primeiro, no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P9 (coordenadas E 557652.65m e N 9547865.11m), segue até o ponto P11 (coordenadas E 557744.02m e N 9547854.75m), com uma distância de 91,95m (noventa e um metros e noventa e cinco centímetros), limitando-se com o Lote 04 e Partes do Lote 05 de propriedade de Novolar Construtora LTDA; o segundo segmento, no sentido Sul-Norte, partindo do ponto P11 (coordenadas E 557744.02m e N 9547854.75m), segue até o ponto P14 (coordenadas E 557745.06m e N 9547864.70m), com uma distância de 10,00m (dez metros), limitando-se com Partes do Lote 05 de propriedade de Novolar Construtora LTDA; o terceiro e último segmento, no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P14 (coordenadas E 557745.06m e N 9547864.70m), segue até o ponto P15 (coordenadas E 557767.78m e N 9547862.12m), com uma distância de 22,87m (vinte e dois metros e oitenta e sete centímetros), limitando-se com o Lote 05 de propriedade de Novolar Construtora LTDA; **AO LESTE - (lado direito)**: no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P8 (coordenadas E 557770.00m e N 9547882.00m), segue até o ponto P15 (coordenadas E 557767.78m e N 9547862.12m), com uma distância de 20,00m (vinte metros), limitando-se com a Rua Professora Maria Ozélia Costa Oliveira; **AO OESTE - (lado esquerdo)**: no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P7 (coordenadas E 557657.71m e N 9547894.73m), segue até o ponto P9 (coordenadas E 557652.65m e N 9547865.11m), com uma distância de 30,05m (trinta metros e cinco centímetros).

MATRÍCULA: 14415

limitando-se com Partes da Área Remanescente; Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, um **perímetro de 287,87m** (duzentos e oitenta e sete metros e oitenta e sete centímetros) com uma **área territorial de 3.188,00m²** (três mil, cento e oitenta e oito metros quadrados). /// //////////////////////////////////////

[illegible]

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.01 e AV.15 da Matrícula nº 14.324, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //////////////////////////////////////

Av. 01/14415 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/11/2022** sob o nº **21182. 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 17/11/2022, 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 **610-N em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Professora Zuleide Bezerra de Carvalho, bairro Diadema, Horizonte - CE. **HORIZONTE**, 23 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. // // //

Av. 02/14415 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/11/2022 sob o nº 21182. PUBLICIDADE DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedese 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.24 da matrícula nº 14.324 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 20221123000015 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 26.145,40 - FERMOJU: R\$ 2.347,92 - Selos: R\$ 3.832,60 - FAADEP: R\$ 1.306,35 - FRMMP: R\$ 1.306,35 - Selos Aplicados: AAR073687-O6M9, AAR073688-L3M9 - Tipo 12; AAQ432078-I9I9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 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. 03/14415 - REGISTRO - Prenotado em 11/01/2023 sob o nº 21503. 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 8.4444.2859849-9, datado de 10 de janeiro de 2023, assinado pelas



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0014415-02

Ficha: 2

MATRÍCULA: 14415

partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **ABIMAEI AUGUSTO DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF/MF nº **081.255.073-02**, residente e domiciliado em R Jose Claudio Gurgel Costa Lima, nº 290, Praia do Futuro, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 17.544,00 (Dezesseis mil quinhentos e quarenta e quatro reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 16.456,00 (Dezesseis mil quatrocentos e cinquenta e seis reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 136.000,00 (Cento e trinta e seis mil reais)**. HORIZONTE, 11 de janeiro de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/14415 - REGISTRO - Prenotado em 11/01/2023 sob o nº 21503. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **ABIMAEI AUGUSTO DE OLIVEIRA SANTOS**, já qualificado no **R.03/14.415**, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **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 **R\$ 136.000,00 (Cento e trinta e seis 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 **09/02/2023**, à taxa nominal de juros de **4.2500%** ao ano, taxa nominal de juros de **0.3536%** ao mês, taxa efetiva de juros de **4.3337%** ao ano e taxa efetiva de juros de **0.3542%** 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 20230111000048 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.506,91 - FERMOJU: R\$ 372,27 - Selos: R\$ 108,64 - FAADep: R\$ 175,35 - FRMMP: R\$ 175,35 - Selos Aplicados: AAS080461-G7T9, AAS080462-I9T9 - Tipo 13; AAR561068-G8V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 11 de janeiro de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/14415 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 16/06/2025 sob o nº 30251. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 04/07/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025000388** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 28/02/2025, devidamente recolhido em 08/04/2025, 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 62288091, avaliada em R\$ 176.375,18 (Cento e setenta e seis mil, trezentos e setenta e cinco reais e dezoito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária



Ficha: 2v

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

 **PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº
ABT871231-49K9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em
selodigital.tjce.jus.br/porta1

REGISTRO DE IMÓVEIS

 **PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº
ABU771372-H7Z9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em
selodigital.tjce.jus.br/porta1



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ERMHA-QC8HD-2T845-5CQVK

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

Francisco Marcilio Maia Sousa (CPF ***.765.823-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ERMHA-QC8HD-2T845-5CQVK>

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

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