



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: 015610.2.0014421-81

MATRÍCULA

14421

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

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **610-T**, 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),



PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0014421-81

Ficha: 2

MATRÍCULA: 14421

047.874.253-31, Conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; em atendimento aos requisitos do art. 213 da Lei nº 6.015/73, com a alteração promovida pela Lei nº 10.931/04; instruído com memorial descrito, planta e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica nº **CE20221116329** do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará, impressa em 15/12/2022, elaborados pelo responsável técnico, Sr. Diego Alves Pinto, engenheiro civil, RNP nº 0614290252, apresentados e arquivados neste ofício; foi **DEFERIDA** a presente averbação para ficar constando que o terreno desta matrícula situado na Rua Professora Zuleide Bezerra de Carvalho, bairro Diadema, Horizonte - CE, corretamente, tem a seguinte descrição: Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **610-T**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL NOVOLAR DIADEMA - LOTE TRÊS"**, localizada na Rua Professora Zuleide Bezerra de Carvalho, **distando 98,00m (noventa e oito metros) da esquina com a Rua Professora Maria Ozélia Costa Oliveira**, 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 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 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



P. RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014421-81

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14421

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), 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).. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221228000032 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 411,16 - FERMOJU: R\$ 26,89 - Selos: R\$ 67,66 - FAADEP: R\$ 20,55 - FRMMP: R\$ 20,55 - Selos Aplicados: AAS080430-06T9 - Tipo 13; AAR189566-K9K9, AAR189567-L9K9, AAR189568-M2K9 - Tipo 1; AAR560929-O7V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 05 de janeiro de 2023. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/14421 - **REGISTRO** - Prenotado em 16/01/2023 sob o nº 21529. **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 8.4444.2861189-4**, datado de 11 de janeiro de 2023, 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 **CARINA CELESTINO DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, CPF/MF nº 064.273.463-18, residente e domiciliada em Av. Orisvaldo Salviano, nº 649, Mal Cozinhado, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 177.000,00 (Cento e setenta e sete mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 22.603,52 (Vinte e dois mil seiscentos e três reais e cinquenta e dois centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 16.491,00 (Dezesseis mil quatrocentos e noventa e um reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 137.905,48 (Cento e trinta e sete mil novecentos e cinco reais e quarenta e oito centavos)**. HORIZONTE, 16 de janeiro de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 05/14421 - **REGISTRO** - Prenotado em 16/01/2023 sob o nº 21529. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.04 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **CARINA CELESTINO DA SILVA**, já qualificada no R.04/14.421, **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\$ 137.905,48 (Cento e trinta e sete mil novecentos e cinco reais e quarenta e oito centavos)**, a serem



PioRAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0014421-81

Ficha: 3

MATRÍCULA: 14421

pagos pela devedora fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **03/02/2023**, 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 HORIZONTE, 16 de janeiro de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/14421 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **16/01/2023** sob o n° **21529. APRESENTAÇÃO DE ITBI** - Procede-se a esta averbação para constar que o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI da compra e venda no R.04/14.421, contrato n° 8.4444.2861189-4, conforme guia apresentada, ficando consignado os dados da Guia de ITBI de n° 2023000039 paga em 10/01/2023, junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), no valor de R\$ 1.471,42, sendo alíquota de 2% sobre o valor não financiado de R\$ 39.094,52 igual a R\$ 781,89 e 0,5% sobre o valor financiado de R\$ 137.905,48 igual a R\$ 689,53, valor de avaliação R\$ 177.000,00.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20230116000036 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.552,06 - FERMOJU: R\$ 379,04 - Selos: R\$ 128,45 - FAADEP: R\$ 177,60 - FRMMP: R\$ 177,60 - Selos Aplicados: AAS080523-M4T9, AAS080524-I9T9 - Tipo 13; AAR561273-G8V9 - Tipo 4; AAS278567-M3Y9 - Tipo 12. HORIZONTE, 16 de janeiro de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/14421 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/05/2025** sob o n° **30043. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento n° 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 05/06/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI n° **2025000533** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 02/04/2025, devidamente recolhido em 03/04/2025, procede-se esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o n° 62288097, avaliada em R\$ 190.633,00 (Cento e noventa mil seiscentos e trinta e três reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.05 desta matrícula; considerando que a devedora fiduciante **CARINA CELESTINO DA SILVA**, devidamente qualificada no R.04 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 13/06/2025 às 09h:12min, onde foi possível notificar a devedora pessoalmente, observado os requisitos do art. 26, parágrafo 7°, da Lei n° 9.514 de 20 de novembro de 1997 c/c art. 1.661 e ss, do provimento n° 04/2023, da CGJ/CE, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato n° 8.4444.2861189-4, datado de 11 de janeiro 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. Logo, em virtude da consolidação fica devidamente **CANCELADA** a



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014421-81

Ficha: 3v

MATRÍCULA: 14421

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que recai sobre este imóvel. (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 20250526000062 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.190,28 - FERMOJU: R\$ 219,04 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 209,53 - FRMMP: R\$ 209,53 - Selos Aplicados: ABQ710632-M509 - Tipo 13; ABQ708983-N6K9, ABQ708967-O7K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 24 de julho de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, 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. 001/003v da Matrícula nº 14421, datada de 23/11/2022, 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, 24 de julho de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
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
14421, emitida de acordo com o
Art. 19. § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 24 de julho de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABQ710632-M509
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jus.br/portal
CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABQ708983-N6K9
ABQ708967-O7K9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HVMR8-WYRGS-Z23RJ-5S4R7

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/HVMR8-WYRGS-Z23RJ-5S4R7>

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

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