



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

REGISTRO DE IMÓVEIS
VÁLIDO SOMENTE
COM SELO DE
AUTENTICIDADE

CNM: 015610.2.0014260-79

MATRÍCULA

14260

Data:	20/10/2022
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **casa** residencial multifamiliar denominada de casa "G" ocupa uma fração ideal de 0,11 do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, de nº 46, localizada na Rua Escarlata, bairro Alto Alegre, Distrito Queimadas, Horizonte - CE, com área construída de 72,16m² (setenta e dois metros e dezesseis centímetros quadrados), área comum de 548,33m², com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da matrícula nº 14.216, deste ofício: **LOTE 02**: Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Escarlata, bairro Alto Alegre, distrito queimadas, Horizonte - CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE** - (lado esquerdo): no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P3 (coordenadas E = 555182.31m e N = 9543586.66m) segue até o ponto P4 (coordenadas E = 555205.88m e N = 9543581.53m), com uma distância de 24,12m (vinte e quatro metros e doze centímetros), limitando-se com o Lote 01 do Residencial Novolar El Fuego de propriedade de Novolar Construtora LTDA. **AO SUL** - (lado direito): no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P5 (coordenadas E = 555166.83m e N = 9543539.22m) segue até o ponto P6 (coordenadas E = 555190.40m e N = 9543534.08m), com uma distância de 24,12m (vinte e quatro metros e doze centímetros), limitando-se com a Rua 20. **AO LESTE** - (frente): no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P4 (coordenadas E = 555205.88m e N = 9543581.53m) segue até o ponto P6 (coordenadas E = 555190.40m e N = 9543534.08m), com uma distância de 49,91m (quarenta e nove metros e noventa e um centímetros), limitando-se com a Rua Escarlata. **AO OESTE** - (fundos): no sentido Norte-Sul, partindo do P3 (coordenadas E = 555182.31m e N = 9543586.66m) segue até o ponto P5 (coordenadas E = 555166.83m e N = 9543539.22m), com uma distância de 49,91m (quarenta e nove metros e noventa e um centímetros), limitando-se com Partes do Terreno da Matrícula 7017 de propriedade de Teodorico Cabral de Menezes. **Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 148,06m (cento e quarenta e oito metros e seis centímetros) com uma área territorial de 1.197,77m² (mil, cento e noventa e sete metros quadrados e setenta e sete decímetros quadrados).** /// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62287979. /// ///
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.08 da Matrícula nº 14.216 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/14260 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 21/10/2022 sob o nº 20977. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Em conformidade com os art. 668

CNM: 015610.2.0014260-79
Ficha: 1v

MATRÍCULA: 14260

Ficha: 1v

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 13/10/2022, 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 **46-G em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Escarlata, bairro Alto Alegre, Distrito Queimadas, Horizonte - CE. HORIZONTE, 25 de outubro de 2022. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 02/14260 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/10/2022** sob o nº **20977. 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.11** da matrícula nº **14.216** 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 20221021000085 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 11.794,26 - FERMOJU: R\$ 991,01 - Selos: R\$ 1.639,73 - FAADEP: R\$ 589,37 - FRMMP: R\$ 589,37 - Selos Aplicados: AAQ417643-06M9, AAQ417644-I9M9 - Tipo 12; AAP739541-I9G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 25 de outubro de 2022. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/14260 - REGISTRO - Prenotado em 30/11/2022 sob o nº 21242. 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 8.4444.2829093-1, datado de 29 de novembro de 2022, 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 LEONARDO DOS ANJOS SILVA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF/MF nº 020.730.443-28, residente e domiciliado na Rua José Augustinho, nº 37, bairro Alto Alegre, Horizonte - CE; pelo valor de R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 25.822,00 (Vinte e Cinco mil, oitocentos e vinte e dois reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.178,00 (Seis mil, cento e setenta e oito reais); Financiamento CAIXA: R\$ 128.000,00 (Cento e vinte e oito mil reais) HORIZONTE, 30 de novembro de 2022. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/14260 - REGISTRO - Prenotado em 30/11/2022 sob o nº 21242. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03



CARTÓRIO
PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

VALIDO DOMEN
COM SELO DE
AUTENTICIDADE

CNM: 015610.2.0014260-79

Ficha: 2

MATRÍCULA: 14260

desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **LEONARDO DOS ANJOS SILVA**, já qualificado no R.03/14.260, **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 de **R\$ 128.000,00 (Cento e vinte e oito 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 **23/12/2022**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano e taxa nominal de juros de **0.3950%** ao mês, taxa efetiva de juros de **4.8547%** ao ano e taxa efetiva de juros de **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 20221130000050 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.195,34 - FERMOJU: R\$ 339,93 - Selos: R\$ 102,59 - FAADep: R\$ 159,76 - FRMMP: R\$ 159,76 - Selos Aplicados: AAQ624677-K3R9, AAQ624678-L4R9 - Tipo 13; AAQ432327-N6I9 - Tipo 4. HORIZONTE, 30 de novembro de 2022. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/14260 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/01/2025** sob o nº **28730. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 19/12/2024, passado em Florianópolis - SC, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2024002148** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 13/12/2024, devidamente recolhido em 16/12/2024, 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 62287979, avaliada em R\$ 166.937,00 (Cento e sessenta e seis mil novecentos e trinta e sete reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **LEONARDO DOS ANJOS SILVA**, devidamente qualificada no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 09/10/2024 às 14h:48min, onde foi possível notificar o devedor pessoalmente, 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, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2829093-1, datado de 29 de novembro de 2022, 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 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:



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014260-79

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14260

Atendimento nº 20250106000066 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: ABJ732452-M7Z9 - Tipo 13; ABJ647804-H2U9, ABJ647788-M7U9 - Tipo 4. HORIZONTE, 10 de janeiro de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, 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. 001/002v da Matrícula nº 14260, datada de 20/10/2022, 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, 10 de janeiro de 2025

APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTA

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 05 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
14260 emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 10 de janeiro de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE-CE
Aparecida Ilze Freitas
Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABJ732452-M7Z9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
CERTIDÃO (SEGUNDA VIA) (SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABJ647804-H2U9
ABJ647788-M7U9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BX8HZ-T5VRY-FJ5JE-DDJ2B

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/BX8HZ-T5VRY-FJ5JE-DDJ2B>

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

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