



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: 015610.2.0015084-32

MATRÍCULA

15084

Data:	10/04/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **91-F**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL MINOTAURO - LOTE 11"**, localizada na Rua Minos, bairro Centro, Horizonte - CE, com área construída de **78,64m²** (setenta e oito metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), e área comum de **391,53m²**, contendo dito imóvel: sala, cozinha, área de serviço, varanda, 01 (uma) suíte com banheiro próprio, 01 (uma) suíte com banheiro reversível, total de 02 (dois) quartos e 02 (dois) banheiros e 01 (uma) vaga de garagem individual com entrada independente, ocupa uma fração ideal de **0,12** 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 14.995**, deste ofício:

IMÓVEL - LOTE 11 - QUADRA D - Um terreno urbano, com formato poligonal com os lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Minos, situada no Município de Horizonte-CE, no bairro Centro, com os limites e confrontações a seguir: **AO NORTE:** (fundos), medindo uma distância de 40,59m (quarenta metros e cinquenta e nove centímetros), **DIVIDIDO EM DOIS SEGMENTOS:** o primeiro segmento, no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 2,00m (dois metros), partindo do ponto P30 (coordenadas E 555884.62m e N 9548280.33m), seguindo até o ponto P28 (coordenadas E 555886.59m e N 9548280.71m), limitando-se com partes do Lote 08 da Quadra D; o segundo e último segmento, no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 38,59m (trinta e oito metros e cinquenta e nove centímetros), partindo deste mesmo ponto P28, seguindo até o ponto P29 (coordenadas E 555924.49m e N 9548287.97m), limitando-se com o Lote 09 da Quadra D; **AO SUL:** (frente), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 41,08m (quarenta e um metros e oito centímetros), partindo do ponto P31 (coordenadas E 555894.39m e N 9548256.75m), seguindo até o ponto P16 (coordenadas E 555934.77m e N 9548264.48m), limitando-se com a Rua Minos; **AO LESTE:** (lado esquerdo), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 25,64m (vinte e cinco metros e sessenta e quatro centímetros), partindo do ponto P29 (coordenadas E 555924.49m e N 9548287.97m), seguindo até o ponto P16 (coordenadas E 555934.77m e N 9548264.48m), limitando-se com o imóvel objeto da Matrícula Nº 12.625 - CRI Horizonte/CE; **AO OESTE:** (lado direito), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 25,53m (vinte e cinco metros e cinquenta e três centímetros), partindo do ponto P30 (coordenadas E 555884.62m e N 9548280.33m), seguindo até o ponto P31 (coordenadas E 555894.39m e N 9548256.75m), limitando-se com o Lote 10 da Quadra D. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 132,85m (cento e trinta e dois metros e oitenta e cinco centímetros) com uma área territorial total de 1.021,45m² (hum mil e vinte e um metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados). /// //////////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62288755. /// //////////////////////////////////////
PROPRIETÁRIA - **NOSSA MORADIA INCORPORAÇÕES LTDA**, empresa



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015084-32

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 15084

privada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **47.625.772/0001-82**, com sede na Rua Jandira, nº 194, bairro Novo Mondubim, Fortaleza/CE. /// /// **REGISTRO ANTERIOR** - AV.01 da Matrícula nº **14.995** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. ///

Av. 01/15084 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 10/04/2023 sob o nº 22200. 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 04/04/2023, passado em Horizonte - CE, a proprietária NOSSA MORADIA INCORPORAÇÕES LTDA, acima qualificada, representada por seu sócio: Wilson Matias de Carvalho, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 974.832.903-82, residente e domiciliado na Rua Jandira, nº 794, bairro Novo Mondubim, Fortaleza/CE; procede-se esse ato para fazer constar a abertura desta matrícula em virtude da Individualização da Casa 91-F em Unidade Autônoma, localizada na Rua Minos, bairro Centro, Horizonte - CE. HORIZONTE, 10 de abril de 2023. Eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

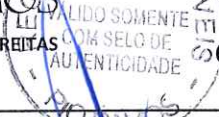
Av. 02/15084 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/04/2023** sob o nº **22200. PUBLICIDADE DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi submetido ao regime de condomínio nos termos da instituição de Condomínio, devidamente registrada no **R.10** da matrícula nº **14.995** 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 20230410000040 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.519,76 - FERMOJU: R\$ 395,95 - Selos: R\$ 643,23 - FAADEP: R\$ 225,85 - FRMMP: R\$ 225,85 - Selos Aplicados: AAT414506-J9Q9 - Tipo 4; AAU330045-J9J9, AAU330046-I8J9 - Tipo 12. HORIZONTE, 10 de abril de 2023. Eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/15084 - REGISTRO - Prenotado em 30/06/2023 sob o nº 22777. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.3014369-0, datado de 28 de junho 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 JUAN DA SILVA ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, CPF/MF nº 086.962.463-65, residente e domiciliado em Rua Manoel Conrado, s/nº, Zumbi, Horizonte - CE; pelo valor de R\$ 175.000,00 (Cento e setenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 24.058,26 (Vinte e quatro mil cinquenta e oito reais e vinte e seis centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.841,00 (Dezesseis mil oitocentos e quarenta e um reais); Financiamento CAIXA: R\$ 134.100,74 (Cento e trinta e quatro mil cem reais e setenta e quatro centavos). HORIZONTE, 30



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0015084-32

Ficha: 2

MATRÍCULA: 15084

de junho de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/15084 - REGISTRO - Prenotado em **30/06/2023** sob o nº **22777. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **JUAN DA SILVA ALMEIDA**, já qualificado no **R.03/15.084**, **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 **R\$ 134.100,74 (Cento e trinta e quatro mil cem reais e setenta e quatro centavos)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **25/07/2023**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano, 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. **HORIZONTE**, 30 de junho de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/15084 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **30/06/2023** sob o nº **22777. APRESENTAÇÃO DE ITBI** - Em conformidade com o art. 824, parágrafo 2º, do Provimento 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.03/15.084**, conforme guia, ficando consignado os dados da GI de nº **2023000905** paga em 29/06/2023, junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), no valor de **R\$ 1.488,49**, sendo alíquota de **2%** sobre o valor não financiado de **R\$ 40.899,26** que corresponde a **R\$ 817,99** e **0,5%** sobre o valor financiado de **R\$ 134.100,74** que corresponde a **R\$ 670,50**, valor de avaliação **R\$ 175.000,00**. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230630000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.519,36 - FERMOJU: R\$ 375,77 - Selos: R\$ 128,45 - FAADEP: R\$ 175,97 - FRMMP: R\$ 175,97 - Selos Aplicados: AAV621004-Q7X9, AAV621005-P6X9 - Tipo 13; AAU943303-O6F9 - Tipo 4; AAW100170-L9M9 - Tipo 12. **HORIZONTE**, 30 de junho de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/15084 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **03/02/2025** sob o nº **28993. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 07/03/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015084-32

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 15084

Informação do ITBI nº 2025001303 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 16/07/2025, devidamente recolhido em 17/07/2025, 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 62288755, avaliada em R\$ 192.258.93 (Cento e noventa e dois mil duzentos e cinquenta e oito reais e noventa e três centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **JUAN DA SILVA ALMEIDA**, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 20/03/2025 às 15h:48min, na qual não foi possível notificar o devedor por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, 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, assim promovendo-se a intimação por EDITAL publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 28/04/2025, 29/04/2025 e 30/04/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3014369-0, datado de 28 de junho 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 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 20250203000015 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: ABQ710731-I909 - Tipo 13; ABQ709333-N6K9, ABQ709287-J2K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 04 de agosto 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. 001/002v da Matrícula nº 15084, datada de 10/04/2023, 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 (art. 19 § 1º da Lei 6.015/73). (HORIZONTE/CE, 04 de agosto de 2025). ///

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 06 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
15084, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 04 de AGOSTO de 2025

HORIZONTE/CE, 04 de agosto de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ABQ709333-N6K9
ABQ709287-J2K9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ABQ710731-I909

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QH8PK-U3RLC-SJADP-A7RKL

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/QH8PK-U3RLC-SJADP-A7RKL>

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

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