



CARTÓRIO
PIO RAMOS

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ, PROTESTO, TABELIONATO DE
NOTAS

TABELIÃO: APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS
SUBSTITUTA: APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTO: FRANCISCO MARCÍLIO MAIA MAIA SÓDIA
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: 015610.2.0013201-55

MATRÍCULA

13201

Data: 04/11/2021

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **105-B**, do condomínio denominado "RESIDENCIAL MALCOZINHADO III - POENTE", localizada na Rua Panamá, bairro Mal Cozinhado, Horizonte - CE, com área construída de **72,93m²** (setenta e dois metros e noventa e três centímetros quadrados), área exclusiva de **131,25m²** (cento e trinta e um metros e vinte e cinco centímetros quadrados) e, área comum de **933,12m²** (novecentos e trinta e três metros quadrados e doze centímetros), contendo dito imóvel: 01 suíte com banheiro próprio, 01 suíte com banheiro reversível, sala, cozinha, circulação, varanda e área de serviço, 01 vaga de garagem individual, com entrada independente, ocupa uma fração ideal de **0,0625** 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 13.073**, deste ofício: **TERRENO** DE FORMATO REGULAR, SITUADO NA RUA PANAMÁ, BAIRRO MAL COZINHADO, HORIZONTE/CE, medindo 84,00 METROS DE FRENTE, POR 25,00 METROS DE PROFUNDIDADE, com limites e as seguintes confrontações: **AO NORTE: (lado esquerdo)** no sentido Oeste-Leste, por onde mede uma distância de 25,00m(vinte e cinco metros), partindo do ponto P03 de coordenadas E 556668.96m e N 9548615.10 m, seguindo até o ponto P04 de coordenadas E 556693.13 m e N 9548608.71m, limitando-se com LOTE 23 DA QUADRA 1 MATRICULA 12.388 DE PROPRIEDADE DE AALEN INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS S.A; **AO SUL: (lado direito)**, no sentido Oeste-Leste, por onde mede uma distância de 25,00m(vinte e cinco metros), partindo do ponto P01 de coordenadas E 556648.36m e N 9548533.66 m, seguindo até o ponto P02 de coordenadas E 556672.53 m e N 9548527.27m, limitando-se com LOTE 08 DA QUADRA 1 DE PROPRIEDADE DE MARIA LEIDIANE DE OLIVEIRA FARIAS; **AO LESTE: (frente)** no sentido Sul-Norte, por onde mede uma distância de 84,00m(oitenta e quatro metros), partindo do ponto P02 de coordenadas E 556672.53m e N 9548527.27m, seguindo até o ponto P04 de coordenadas E 556693.13 m e N 9548608.71m, limitando-se com a RUA PANAMÁ; **AO OESTE: (fundos)** no sentido Sul-Norte, por onde mede uma distância de 84,00m (oitenta e quatro metros), partindo do ponto P01 de coordenadas E 556648.36m e N 9548533.66m, seguindo até o ponto P03 de coordenadas E 556668.96 m e N 9548615.10m, limitando-se com TERRAS DE AALEN INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS S.A. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 218,00m (duzentos e dezoito metros) com uma área territorial total de **2.100,00m²** (dois mil e cem metros quadrados). /// /// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 62287077. /// **PROPRIETÁRIA:** JS CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **40.384.842/0001-09**, com sede na Rua Salvina Machado de Almeida, s/nº, lote 03, quadra 56, loteamento Parque das Cacimbas, bairro Vertente, Horizonte - CE. /// **REGISTRO ANTERIOR** - AV.01 e AV.05 da matrícula nº **13.073** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE,



SPIOCartórioPioRamosCartórioPioRa
CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013201-55

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 13201

Cartório Pio Ramos.

Av. 01/13201 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 03/11/2021 sob o nº 18653. ABERTURA DE MATRÍCULA - Nos termos do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 19/10/2021, passado em Horizonte - CE, a proprietária JS CONSTRUTORA LTDA, acima qualificada, representada por João Victor Studart Gomes Pinto, CPF/MF nº 053.005.443-45, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; procede-se esse ato para fazer constar a abertura desta matrícula em virtude da Individualização da Casa 105-B em Unidade Autônoma, localizada na Rua Panamá, bairro Mal Cozinhado, Horizonte - CE. HORIZONTE, 04 de novembro de 2021. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //

Av. 02/13201 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **03/11/2021** sob o nº **18653. PUBLICIDADE DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Proceda-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.20** da matrícula nº **13.073** 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 20211103000034 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 6.798,65 - FERMOJU: R\$ 591,48 - Selos: R\$ 1.019,45 - FAADEP: R\$ 340,01 - FRMMP: R\$ 340,01 - Selos Aplicados: AAJ780840-K4P9, AAJ780841-F8P9 - Tipo 12; AAJ371823-M7N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 04 de novembro de 2021. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/13201 - REGISTRO - Prenotado em 20/12/2021 sob o nº 18929. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor. Contrato nº 8.4444.2630475-7, datado de 15 de dezembro de 2021, 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 **ANTONIO SILVINO DE SOUSA FURTUNATO**, brasileiro, solteiro, maior, mecanico manutencao montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, CPF/MF nº 369.295.813-72, residente e domiciliado em R Lot Dede Gama, s/nº, bairro Bangue II, Pacajus - CE; pelo valor de **R\$ 141.000,00 (Cento e quarenta e um mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 27.403,87(Vinte e sete mil, quatrocentos e três reais e oitenta e sete centavos)**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 938,52 (Novecentos e trinta e oito reais e cinquenta e dois centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 11.553,00 (Onze mil, quinhentos e cinquenta e três reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 101.104,61(Cento e um mil, cento e quatro reais e sessenta e um centavos)**. HORIZONTE, 23 de dezembro de 2021. Eu, ISABELE MUNIZ



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

REGISTRO DE IMÓVEIS
VALIDO SOMENTE
COM SELO DE
AUTENTICIDADE

CNM: 015610.2.0013201-55

Ficha: 2

MATRÍCULA: 13201

GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 04/13201 - REGISTRO - Prenotado em 20/12/2021 sob o nº 18929. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, ANTONIO SILVINO DE SOUSA FURTUNATO, já qualificado no R.03/13.201, 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\$ 101.104,61 (Cento e um mil, cento e quatro reais e sessenta e um centavos), a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de 341 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 17/01/2022, à taxa nominal de juros de 4.2500% ao ano, taxa efetiva de juros de 4.3337% ao ano 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 20211220000015 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.551,05 - FERMOJU: R\$ 273,52 - Selos: R\$ 92,64 - FAADep: R\$ 127,61 - FRMMP: R\$ 127,61 - Selos Aplicados: AAK503678-K5Y9, AAK503679-F9Y9 - Tipo 13; AAJ959566-G9R9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 de dezembro de 2021. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/13201 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 17/06/2024 sob o nº 26360. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 02/08/2024, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2025000623 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 11/04/2025, devidamente recolhido na mesma data, 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 62287077, avaliada em R\$ 162.756,05 (Cento e sessenta e dois mil setecentos e cinquenta e seis reais e cinco centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante ANTONIO SILVINO DE SOUSA FURTUNATO, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 14/08/2024 às 16h:11min e 03/10/2024 às 09h:55min, 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 06/01/2025, 07/01/2025 e 08/01/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2630475-7, datado de 15 de dezembro



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013201-55

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 13201

de 2021, 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 está 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 20240617000111 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.134,32 - FERMOJU: R\$ 216,13 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 206,74 - FRMMP: R\$ 206,74 - Selos Aplicados: ABN085624-N7I9 - Tipo 13; ABM655236-E7J9, ABM655222-I2J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 02 de maio de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, 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. 001/002v da Matrícula nº 13201, datada de 04/11/2021, 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 maio de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

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
13201, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.
Horizonte, CE, 02 de maio de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

PIO RAMOS
OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 13 Nº ABN085624-N7I9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 04 Nº ABM655236-E7J9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 04 Nº ABM655222-I2J9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L2KDH-YKXFW-628R4-N64E5

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/L2KDH-YKXFW-628R4-N64E5>

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

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