



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

CNM: 015610.2.0008345-73

MATRÍCULA

8345

Data: 05/04/2016

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Um apartamento de nº. 108 no Bloco 05, do Condomínio Residencial **HORIZONTE VILAGE**, no Bairro Planalto Horizonte, em Horizonte - CE, com área privativa de 45,98m² - condomínio fechado, com guarita elevada, lixeira, salão de festas, e demais benfeitorias nele existentes, situado na Rua Maria Josefa, 299, bairro Planalto Horizonte, Horizonte - CE, encravado no terreno abaixo com os seguintes limites e confrontações: **AO NORTE(frente)** - medindo 198,00m(cento e noventa e oito metros) com a Rua Maria Alves de Melo; **AO LESTE(lado direito)** - medindo 60,0m(sessenta metros) com a Rua Francisca Cecília de Sousa; **AO SUL(fundos)**, 198,0m(cento e noventa e oito metros) com a Rua Maria Josefa do Nascimento; e **AO OESTE(lado esquerdo)** - medindo 60,0m(sessenta metros), com a Rua Valdenice Cristino Monteiro. **Perfazendo uma área total de 11.880,00m².** //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - **HORIZONTE VILAGE SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.103.926/0001-80, com sede na Avenida Beira Mar, nº 3120, Sala 11, Meireles, Fortaleza - CE. //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - R.02, AV.03, AV.04, R.07, AV.08, AV.119 e AV.120 da matrícula nº 1.745, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //////////////////////////////////

Av. 01/8345 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 05/04/2016 sob o nº 10218. **ABERTURA DE MATRICULA POR REQUERIMENTO** - Procedese a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária acima qualificada, datado de 14 de janeiro de 2016, com a firma devidamente reconhecida, conforme certidão atualizada em anexo. **Emolumentos:** R\$ 228,00 - **ISS:** R\$ 11,40 - **FERMOJU:** R\$ 14,25 - **SELO:** R\$ 18,80 - **FAADEP:** R\$ 11,40. (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 05 de abril de 2016. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 02/8345 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 21/11/2016 sob o nº 11283. **AVERBAÇÃO DE MUDANÇA DA RAZÃO SOCIAL** - Procedese a esta averbação para fazer constar a mudança da razão social da empresa **HORIZONTE VILAGE SPE LTDA**; conforme sexto aditivo ao contrato social, o qual fica uma cópia autenticada arquivada neste ofício, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE sob o nº 20160091780 em 22/01/2016, fazendo constar que a empresa supra qualificada passa adotar a seguinte razão social: **HORIZONTE VILAGE CONSTRUÇÕES LTDA**, conforme requerimento apresentado datado de 17/11/2016, assinado pela representante legal a senhora Virna Bastos Soares, com a firma devidamente reconhecida, que tem em seu teor a solicitação para averbar a mudança da razão social da empresa supracitada. HORIZONTE, 24 de novembro de 2016. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu,



MATRÍCULA: 8345

APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. / / / / / / / / / /

R. 03/8345 - **REGISTRO** - Prenotado em 21/11/2016 sob o nº 11283. **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. Contrato nº 8.7877.0061839-6, datado de 17 de novembro de 2016, 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 **RAFAEL LIMA FERREIRA**, brasileiro, auxiliar de laboratório, CPF/MF 023.991.453-80; e seu **cônjuge ELDIANY DE OLIVEIRA NOGUEIRA LIMA**, brasileira, do lar, CPF/MF 999.971.003-44; casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; residentes e domiciliados na Avenida Contorno Sul, nº 129, bairro Nova Metrópole, Caucaia - CE; pelo valor de R\$ 84.000,00 (Oitenta e quatro mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 8.650,00 (Oito mil, seiscentos e cinquenta reais); Saldo da conta vinculada do FGTS dos devedores: R\$ 0,00 (Zero reais); Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 8.179,00 (Oito mil, cento e setenta e nove reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 67.171,00 (Sessenta e sete mil, cento e setenta e um reais). **HORIZONTE**, 24 de novembro de 2016. Eu, **JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS**, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/8345 - REGISTRO - Prenotado em 21/11/2016 sob o nº 11283. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciantes, **RAFAEL LIMA FERREIRA e ELDIANY DE OLIVEIRA NOGUEIRA LIMA**, já qualificados, **ALIENARAM** 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 759/69, 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 sob o 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\$ 67.171,00 (Sessenta e sete mil, cento e setenta e um reais), a serem pagos pelos devedores fiduciantes no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 17/12/2016, à taxa nominal de juros de 5.0000% ao ano e taxa efetiva de juros de 5.1161% ao ano, constando do título multas e outras condições. **EMOLUMENTOS:** R\$ 1.584,68 - **ISS:** R\$ 158,47 - **FERMOJU:** R\$ 278,78 - **SELO:** R\$ 88,39 - **FAADEP:** R\$ 158,47. **HORIZONTE**, 24 de novembro de 2016. Eu, **JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR**, **ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS**, **SUBSTITUTA** a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/8345 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 06/07/2023 sob o nº 22828. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 23/05/2023, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora CAIXA



PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0008345-73

Ficha: 2

MATRÍCULA: 8345

ECONÔMICA FEDERAL, realizada pelo 1º Ofício de Registro Civil de Horizonte - CE, Cartório Câmara Rodrigues; em endereço conforme segue: Rua Maria Josefa Do Nascimento, nº 299, Bloco 05, Ap 108, Vertente, Horizonte - CE, onde os devedores, **RAFAEL LIMA FERREIRA e ELDIANY DE OLIVEIRA NOGUEIRA LIMA**, acima qualificados, no R.03/8.345, não foram notificados, por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível. Conforme diligência realizada em 09/08/2023 às 12h:22min. Na ocasião, o Sr. Zilmatti que declarou ser porteiro do referido imóvel, informou que os destinatários não residem no endereço objeto da diligência, pois mudaram-se. . Em nova tentativa, desta feita pelo 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos, Ofício de Registros de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas e Tabelionato e Ofício de Registro de Contratos Marítimos de Caucaia - CE, Cartório Ximenes; em segundo endereço fornecido pelo credor, conforme segue: Avenida Contorno Sul, nº 129 0, Nova Metrópole, Jurema, Caucaia - CE, em diligências realizadas em 21/08/2023 às 09h:55min, 23/08/2023 às 11h:32min, o devedor não foi notificado. Em terceira diligência realizada em 25/08/2023 às 15h:52min os devedores foram notificados; na qual o devedor **RAFAEL LIMA FERREIRA**, foi notificado na pessoa de **ELDIANY DE OLIVEIRA NOGUEIRA LIMA**, conforme a cláusula nº 27 que estabelece outorga recíproca entre os devedores, a qual foi notificada pessoalmente e exarou as notas de ciência. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230706000104 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 215,52 - FERMOJU: R\$ 19,76 - Selos: R\$ 41,92 - FAADEP: R\$ 10,77 - FRMMP: R\$ 10,77 - Selos Aplicados: AAY156254-04Q9, AAY156359-L9Q9 - Tipo 4; AAY815084-Q5W9 - Tipo 12; AAY580100-Q3K9, AAY580101-K6K9, AAY580102-09K9 - Tipo 1. HORIZONTE, 07 de novembro de 2023. Eu, **ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. // // // //

Av. 06/8345 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/06/2024** sob o nº **26509. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 25/06/2024, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos; em endereço conforme segue: Rua Maria Josefa do Nascimento, nº 299, Ap - 108, BL - 05, Planalto Horizonte, Horizonte - CE, onde os devedores **RAFAEL LIMA FERREIRA e ELDIANY DE OLIVEIRA NOGUEIRA LIMA**, acima qualificados, no R.03/8.345, não foram notificados, por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível. Conforme diligência realizada em 02/08/2024 às 14h:03min, na qual nos foi informado pelo sr. Iranildo, que não quis informar o número do CPF, porém declarou ser porteiro no endereço informado afirmando que os destinatários não residem no endereço indicado. Em nova tentativa, desta feita pelo 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos, Ofício de Registros de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas e Tabelionato e Ofício de Registro de Contratos Marítimos de Caucaia - CE, Cartório Ximenes; os devedores foram notificados, em segundo endereço fornecido pelo credor, conforme segue: Avenida Contorno Sul, nº 129, Nova Metrópole, Jurema, Caucaia - CE, foram realizadas



CNM: 015610.2.0008345-73
Ficha: 2v

Ficha: 2v

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). /// ///



CARTÓRIO

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0008345-73
Ficha: 3

MATRÍCULA: 8345

HORIZONTE/CE, 10 de dezembro de 2024

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
8345, emitida de acordo com o
Art. 19.º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 10 de dezembro de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

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



A circular logo with a stylized orange 'R' inside. The text 'EM BRANCO' is written in a blue, sans-serif font, tilted upwards, and positioned over the top part of the 'R'.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XNBJM-Q898W-MDBTE-PVJUK

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/XNBJM-Q898W-MDBTE-PVJUK>

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

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