



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: 015610.2.0015562-53

MATRÍCULA

15562

Data:	24/07/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **41-G**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL DBL TOSCANA**", localizada na RUA FIRENZI, BAIRRO DIADEMA, HORIZONTE - CE, com área construída de **78,41m²** (setenta e oito metros e quarenta e um centímetros quadrados), e área comum de **616,17m²**, 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 **0,08** 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 15.290**, deste ofício: **LOTE 01 - QUADRA 01** - Um terreno urbano, com formato poligonal com os lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Firenzi, situada no Município de Horizonte-CE, no bairro Diadema, com os limites e confrontações a seguir: **AO NORTE: (lado esquerdo)**, no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 25,31m (vinte e cinco metros e trinta e um centímetros), partindo do ponto P18 (coordenadas E 557381.34m e N 9548058.50m), segue até o ponto P61 (coordenadas E 557406.00m e N 9548052.82m), limitando-se com o Lote 02 da Quadra 01 do Terreno 02 de propriedade de DBL Empreendimentos LTDA. **AO SUL: (lado direito)**, no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 25,30m (vinte e cinco metros e trinta centímetros), partindo do ponto P17 (coordenadas E 557369.32m e N 9547997.41m), segue até o ponto P60 (coordenadas E 557394.03m e N 9547991.92m), limitando-se com a Rua Idelzuite Ferreira. **AO LESTE: (frente)**, medindo uma distância de 62,08m (sessenta e dois metros e oito centímetros), DIVIDIDO EM DOIS SEGMENTOS: o primeiro segmento, no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 1,26m (hum metro e vinte e seis centímetros), partindo do ponto P61 (coordenadas E 557406.00m e N 9548052.82m), segue até o ponto P58 (coordenadas E 557405.72m e N 9548051.60m); o segundo segmento, no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 60,82m (sessenta metros e oitenta e dois centímetros), partindo deste mesmo ponto P58, segue até o ponto P60 (coordenadas E 557394.03m e N 9547991.92m), AMBOS OS SEGMENTOS, limitando-se com a Rua Firenzi. **AO OESTE: (fundos)**, no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 62,26m (sessenta e dois metros e vinte e seis centímetros), partindo do ponto P18 (coordenadas E 557381.34m e N 9548058.50m), segue até o ponto P17 (coordenadas E 557369.32m e N 9547997.41m), limitando-se com partes do Terreno 01 de propriedade de MAP Construções LTDA. **Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 174,96m (cento e setenta e quatro metros e noventa e seis centímetros) com uma área territorial total de 1.571,63m² (hum mil, quinhentos e setenta e um metros quadrados e sessenta e três decímetros quadrados).** /// /// ///
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62289165. /// /// ///



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015562-53

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 15562

PROPRIETÁRIA - DBL EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **32.044.866/0001-90**, com sede na Rua Maria Margarida, nº 1021, bairro Presidente Kennedy, Fortaleza - CE. //

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº **15.290**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/15562 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **13/07/2023** sob o nº **22943. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento datado de 12/07/2023, passado em Horizonte - CE, assinado no Assinador Registro de Imóveis: <<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/>>, da proprietária DBL EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada, representada por BRUNO CAMPOS PINTO, CPF/MF nº 946.196.703-91, 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 **41-G em Unidade Autônoma**, localizada na RUA FIRENZI, BAIRRO DIADEMA, HORIZONTE - CE. HORIZONTE, 24 de julho de 2023. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 02/15562 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **13/07/2023** sob o nº **22943. 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.17** da matrícula nº **15.290** deste Ofício. Em virtude da simplicidade do empreendimento, a proprietária dispensa a convenção de condomínio nos termos do art. 62, §§ 1º, 2º, 3º e 4º, da Lei nº 13.465/2017. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230713000059 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 6.336,17 - FERMOJU: R\$ 569,28 - Selos: R\$ 916,08 - FAADEP: R\$ 316,59 - FRMMP: R\$ 316,59 - Selos Aplicados: AAV845040-L2F9 - Tipo 4; AAW696002-L9M9, AAW695991-L9M9 - Tipo 12. HORIZONTE, 24 de julho de 2023. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 03/15562 - REGISTRO - Prenotado em **03/11/2023** sob o nº **23847. 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 8.4444.3164322-0**, datado de 01 de novembro 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 **JABES FERREIRA CASSIMIRO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF/MF nº **015.958.923-11**, residente e domiciliado em R. Jose Cardoso, nº 21, Cs A, Mangueiral, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 30.880,00** (trinta mil, oitocentos e oitenta reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 5.120,00** (Cinco mil, cento e vinte reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 144.000,00**



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015562-53

Ficha: 2

MATRÍCULA: 15562

(Cento e quarenta e quatro mil reais). HORIZONTE, 07 de novembro de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/15562 - REGISTRO - Prenotado em 03/11/2023 sob o nº 23847. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, JABES FERREIRA CASSIMIRO, já qualificado no R.03/15.562, 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\$ 144.000,00 (Cento e quarenta e quatro mil reais), a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01/12/2023, à taxa nominal de juros de 4.2500% ao ano e 0.3536% ao mês, taxa efetiva de juros de 4.3337% ao ano e 0.3542% ao mês, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 07 de novembro de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ///

Av. 05/15562 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 03/11/2023 sob o nº 23847. PUBLICIDADE - 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 8.4444.3164322-0, datado de 01 de novembro de 2023; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato na apresentação da CERTIDÃO DE QUITAÇÃO MUNICIPAL - IPTU foi dispensada, nos termos do Artigo 823, parágrafo 1º do Provimento nº 04/2023 do CGJ/CE, responsabilizando-se as partes declarantes pelas consequências da dispensa e/ou pelo pagamento de débitos fiscais existentes. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231103000002 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.590,78 - FERMOJU: R\$ 373,97 - Selos: R\$ 128,45 - FAADep: R\$ 179,55 - FRMMP: R\$ 179,55 - Selos Aplicados: AAY383477-K9L9, AAY383478-P5L9 - Tipo 13; AAY156367-04Q9 - Tipo 4; AAY815091-R6W9 - Tipo 12. HORIZONTE, 07 de novembro de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/15562 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 16/12/2024 sob o nº 28573. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 09/01/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2025000849 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 19/05/2025, devidamente recolhido em 20/05/2025, procede-se esta averbação para ficar constando que a



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015562-53
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 15562

propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62289165, avaliada em R\$ 193.740,47 (Cento e noventa e três mil setecentos e quarenta reais e quarenta e sete centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **JABES FERREIRA CASSIMIRO**, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 15/01/2025 às 14h: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 18/02/2025, 19/02/2025 e 20/02/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3164322-0, datado de 01 de novembro 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 20241216000077 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.187,34 - FERMOJU: R\$ 218,78 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 209,39 - FRMMP: R\$ 209,39 - Selos Aplicados: ABO054636-J9L9 - Tipo 13; ABO811631-J2P9, ABN542421-H9K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 05 de junho de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, HELIO CAVALCANTI ROCHA, 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 15562, datada de 24/07/2023, 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 (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// //

HORIZONTE/CE, 10 de junho 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
15562, emitida de acordo com o
Art. 19.º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 10 de junho de 2025
Aparecida Ilka Freitas Ramos - Oficiala Titular

HELIO CAVALCANTI ROCHA
SUBSTITUTO

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE/CE
Hélio Cavalcanti Rocha
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABO054636-J9L9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
seلودigital.jca.jus.br/portal
CERTIDÃO SEGUNDA VIA (SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABO811631-J2P9
ABN542421-H9K9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
seلودigital.jca.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VEGFZ-DPFLZ-P4YXD-9SZKF

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

HELIO CAVALCANTI ROCHA (CPF ***.811.993-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/VEGFZ-DPFLZ-P4YXD-9SZKF>

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

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