



C A R T Ó R I O
PIORAMOS

CNM: 015610.2.0013927-11

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

13927

Data: 12/07/2022

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

TABELA: APARECIDA II KA TRINTAS RAMOS

SUBSTITUTA: APARECIDA II ZE FRUITAS

SUBSTITUTO: WILTON FRUITAS

RUA MARIA CONRADO DE LIMA, 135 - CENTRO

HOMAZINTECE - CEP: 62.880-135

PHONE: (085) 3336-2728 / (085) 99.146.7959

WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR



IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **5860-F**, do condomínio denominado "RESIDENCIAL DOURADO 08 - PHILXUS", localizada na Avenida Pedro Felício de Oliveira, bairro Carnaubal, Distrito Dourado, Horizonte - CE, com área construída de **61,18m²** (sessenta e um metros e dezoito centímetros quadrados), e área comum total de **745,18m²**, contendo dito imóvel: sala, cozinha, 01 (uma) suíte com banheiro reversível, e 01 (um) quarto, total de 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro - 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 **0,1055** 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 13.447**, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE**

06 - QUADRA 02 - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Avenida Pedro Felício de Oliveira, bairro Carnaubal, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE** - (frente): no sentido Oeste-Leste, em doze segmentos, por onde mede uma distância total de 90,63m (noventa metros sessenta e sessenta e três centímetros), sendo o primeiro segmento com início no ponto P08 de coordenadas E 561666.50m e N 9547407.08m, segue até o ponto P09 de coordenadas E 561670.32m e N 9547403.25m, com uma distância de 5,40m (cinco metros e quarenta centímetros); o segundo com início no ponto P09 de coordenadas E 561670.32m e N 9547403.25m, segue até o ponto P10 de coordenadas E 561675.81m e N 9547397.29m, com uma distância de 8,10m (oito metros e dez centímetros); o terceiro com início no ponto P10 de coordenadas E 561675.81m e N 9547397.29m, segue até o ponto P11 de coordenadas E 561680.73m e N 9547391.75m, com uma distância de 7,41m (sete metros e quarenta e um centímetros); o quarto com início no ponto P11 de coordenadas E 561680.73m e N 9547391.75m, segue até o ponto P12 de coordenadas E 561686.38m e N 9547384.92m, com uma distância de 8,86m (oito metros e oitenta e seis centímetros); o quinto com início no ponto P12 de coordenadas E 561686.38m e N 9547384.92m, segue até o ponto P13 de coordenadas E 561691.74m e N 9547378.30m, com uma distância de 8,52m (oito metros e cinquenta e dois centímetros); o sexto com início no ponto P13 de coordenadas E 561691.74m e N 9547378.30m, segue até o ponto P14 de coordenadas E 561702.96m e N 9547364.39m, com uma distância de 17,87m (dezesete e oitenta e sete metros); o sétimo com início no ponto P14 de coordenadas E 561702.96m e N 9547364.39m, segue até o ponto P15 de coordenadas E 561706.65m e N 9547359.82m, com uma distância de 5,88m (cinco metros e oitenta e oito centímetros); o oitavo com início no ponto P15 de coordenadas E 561706.65m e N 9547359.82m, segue até o ponto P16 de coordenadas E 561710.51m e N 9547355.03m, com uma distância de 6,16m (seis metros e dezesseis centímetros); o nono com início no ponto P16 de coordenadas E 561710.51m e N 9547355.03m, segue até o ponto P17 de coordenadas E

MATRÍCULA: 13927



561715.31m e N 9547349.08m, com uma distância de 7,64m (sete metros e sessenta e quatro centímetros); o décimo com início no ponto P17 de coordenadas E 561715.31m e N 9547349.08m, segue até o ponto P18 de coordenadas E 561719.57m e N 9547343.80m, com uma distância de 6,78m (seis metros e setenta e oito centímetros); o décimo primeiro com início no ponto P18 de coordenadas E 561719.57m e N 9547343.80m, segue até o ponto P19 de coordenadas E 561721.69m e N 9547341.16m, com uma distância de 3,39m (três metros e trinta e nove centímetros); o décimo segundo com início no ponto P19 de coordenadas E 561721.69m e N 9547341.16m, segue até o ponto P20 de coordenadas E 561724.59m e N 9547337.57m, com uma distância de 4,62m (quatro metros e sessenta e dois centímetros); todos limitando-se com a AVENIDA PEDRO FELÍCIO DE OLIVEIRA. **AO SUL** - (fundos): no sentido Oeste-Leste, em quatro segmentos, com uma distância total de 95,83m (noventa e cinco metros e oitenta e três centímetros), sendo o primeiro segmento com início no ponto P34 de coordenadas E 561662.81m e N 9547384.49m, segue até o ponto P35 de coordenadas E 561683.55m e N 9547381.19m, com uma distância de 21,00m (vinte e um metros); o segundo com início no ponto P35 de coordenadas E 561683.55m e N 9547381.19m, segue até o ponto P39 de coordenadas E 561680.11m e N 9547360.12m, com uma distância de 21,36m (vinte e um metros e trinta e seis centímetros); o terceiro com início no ponto P39 de coordenadas E 561680.11m e N 9547360.12m, segue até o ponto P22 de coordenadas E 561700.56m e N 9547335.86m, com uma distância de 31,73m (trinta e um metros e setenta e três centímetros); o quarto com início no ponto P22 de coordenadas E 561700.56m e N 9547335.86m, segue até o ponto P21 de coordenadas E 561722.29m e N 9547335.27m, com uma distância de 21,74m (vinte e um metros e setenta e quatro centímetros); limitando-se com LOTE 07 DE PROPRIEDADE DE MAP CONSTRUÇÕES EIRELI, ÁREA REMANESCENTE DA QUADRA 02 DE PROPRIEDADE DE MAP CONSTRUÇÕES EIRELI E RUA 1 - LOTEAMENTO PARQUE ELBOURADO. **AO LESTE** - (lado direito): no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P20 de coordenadas E 561724.59m e N 9547337.57m, segue até o ponto P21 de coordenadas E 561722.29m e N 9547335.27m, com uma distância de 3,26m (três metros e vinte e seis centímetros); limitando-se com a AVENIDA PEDRO FELÍCIO DE OLIVEIRA. **AO OESTE** - (lado esquerdo): no sentido Sul-Norte, com início no ponto P34 de coordenadas E 561662.81m e N 9547384.49m, segue até o ponto P08 de coordenadas E 561666.50m e N 9547407.08m, com uma distância de 22,89m (vinte e dois metros e oitenta e nove centímetros); limitando-se com a RUA GRÁCIA. Perfazendo, assim, com medidas acima descritas um **perímetro de 212,61m** (duzentos e doze metros e sessenta e um centímetros) com uma **área territorial de 1.297,78m²** (um mil, duzentos e noventa e sete metros quadrados e setenta e oito decímetros quadrados).
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N.º: 62287569.
PROPRIETÁRIA - **MAP CONSTRUÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º **24.756.178/0001-25**, com sede na Rua Senador Almir Pinto, n.º 55, bairro Centro, Fortaleza - CE. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula n.º **13.447**, do Cartório do 2.º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. **AV. 01/13927** - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **08/07/2022** sob o n.º **20321**. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA LUZA FREITAS
HORIZONTE - CE

11/09/2022
11/09/2022

CNM: 015610.2.0013927-11

MATRÍCULA: 13927

Ficha: 2

datado de 28/06/2022, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária MAF CONSTRUÇÕES EIRELI, acima qualificada, representada por Marilza Alves Pinto, CPF/ME nº 242.002.393-53, 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 5860-F em Unidade Autônoma, localizada Avenida Pedro Felício de Oliveira, Bairro Carnaúbal, Distrito Dourado, Horizonte - CE, HORIZONTE, 12 de julho de 2022. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé.////

Av. 02/13927 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 08/07/2022 sob o nº 20321. 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.13 da matrícula nº 13.447 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 20220708000050 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 10.592,37 - FERMOJUT: R\$ 922,53 - Selos: R\$ 1.491,07 - FADEP: R\$ 529,27 - FRMP: R\$ 529,27 - Selos Aplicados: AAO504313-19M9, AAO504314-19M9 - Tipo 12; AAN764788-12S9 - Tipo 4. HORIZONTE, 12 de julho de 2022. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé.////

R. 03/13927 - REGISTRO - Prenotado em 05/09/2022 sob o nº 20644. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - COFGTS - Programa Casa Verde e Amarela. Contrato nº 8.4444.2770780-4, datado de 02 de setembro 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 HELIO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, CPF/ME nº 008.086.123-79, residente e domiciliado em R Inglaterra, nº 03, A, Dourado em Horizonte - CE; pelo valor de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 19.044,51 (Dezenove mil quarenta e quatro reais e cinquenta e um centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.171,00 (Dezesseis mil cento e setenta e um reais); Financiamento CAIXA: R\$ 114.784,49 (Cento e quatorze mil setecentos e oitenta e quatro reais e quarenta e nove centavos). HORIZONTE, 05 de setembro de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé.////

R. 04/13927 - REGISTRO - Prenotado em 05/09/2022 sob o nº 20644. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, HELIO FERREIRA DA SILVA, já qualificado no R.03/13.927, ALIENOU em caráter

MATRÍCULA: 13927



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 **R\$ 114.784,49 (Cento e quatorze mil setecentos e oitenta e quatro reais e quarenta e nove 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 **03/10/2022**, à taxa nominal de juros de **4.2500%** ao ano, taxa nominal de juros de **0.3536%** ao mês, taxa efetiva de juros de **4.3337%** ao ano e taxa efetiva de juros de **0.3542%** 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 20220905000020 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.007,20 - FERMOU: R\$ 321,12 - Selos: R\$ 102,59 - FADEP: R\$ 150,36 - FRMP: R\$ 150,36 - Selos Aplicados: AAP064685-19L9, AAP064686-K3L9 - Tipo 13; AAP055609-07G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 05 de setembro de 2022. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subcrevi e dou fé. //

AV. 05/13927 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/12/2023** sob o nº **24298. INTIMAÇÃO -** Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 02/01/2024, passado em Bauru - SP; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis, Iabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Ofício de Registro de Títulos e Documentos Cíveis e das Pessoas Jurídicas de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos; onde o devedor, **HELIO FERREIRA DA SILVA**, acima qualificado no R.03/13.927, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Av Pedro Felício de Oliveira, nº 5860, Casa F, Carnaubal, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 15/01/2024 às 16h:10min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, afirmando que o destinatário não reside no endereço objeto da diligência. Em nova tentativa, desta feita em segundo endereço informado pela credora, conforme segue: Rua Inglaterra, nº 93, Casa A, Dourado, Horizonte - CE, em diligência realizada em 15/01/2024 às 16h:20min, na qual nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, afirmando que o destinatário não reside no endereço objeto da diligência. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231214000038 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 206,24 - FERMOU: R\$ 19,29 - Selos: R\$ 41,92 - FADEP: R\$ 10,31 - FRMP: R\$ 10,31 - Selos Aplicados: ABB123108-H5J9, ABB123147-F3J9 - Tipo 4; ABB009032-E9L9 - Tipo 12;



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
PIORAMA

CARTÓRIO APARECIDA LUZA FRIBAS
HORIZONTE - GO

CNM: 015610.2.0013927-11

Ficha: 3

MATRÍCULA: 13927

ABA505777-D7T9, ABA505778-I3T9, ABA505779-D7T9 - Tipo 1. HORIZONTE, 07 de fevereiro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCILIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

AV. 06/13927 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/02/2024** sob o n° **25049. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL** - Em conformidade com os art. 1.667 E §1º do Provimento n° 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 02/01/2024 passado em Bauri - SP; procede-se este ato para fazer constar que foi promovida a intimação por Edital requerida pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** qualificada no R.04/13.927, conforme edital publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, em 12/03/2024, 13/03/2024 e 14/03/2024, em face do devedor/fiduciante, **HELIO FERREIRA DA SILVA**, qualificado no R.03/13.927, não ter sido localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões de intimações apresentadas, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia e que está digitalizado integralmente nesta data. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20240222000021 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 215,90 - FERMOJU: R\$ 20,18 - Selos: R\$ 43,90 - FADEP: R\$ 10,81 - FRMMP: R\$ 10,81 - Selos Aplicados: ABE017635-C8K9, ABE017653-H4K9 - Tipo 4; ABE475702-J5J9 - Tipo 12; ABD837467-K4G9, ABD837468-K4G9, ABD837469-H9G9 - Tipo 1. HORIZONTE, 21 de junho de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCILIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

AV. 07/13927 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/07/2024** sob o n° **26535. CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 19/06/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI n° 2024001075 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 14 de junho de 2024, recolhido na mesma data, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o n° 62287569, avaliada em R\$ 154.108,05, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/14.545, considerando que o devedor/fiduciante: **HELIO FERREIRA DA SILVA**, qualificado no R.03/13.927, após ter sido regularmente intimado, conforme AV.06/13.927, nos termos do art. 26 § 7º da Lei n° 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato n° 8.4444.2770780-4 registrado no R.03/13.927, datado de 02 de setembro 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 está digitalizado integralmente nesta data. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20240701000031 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.759,07 - FERMOJU: R\$ 197,09 - Selos: R\$ 61,86 - FADEP: R\$ 187,96 - FRMMP: R\$ 187,96 - Selos Aplicados: ABE571466-J6J9 - Tipo 13; ABE675244-H4J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 11 de julho de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA LUZA

Ficha: 3v

FERREITAS, SUBS"ITUIA a subscrevi e 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). /// /// /// /// /// ///

APARECIDA WZ FREITAS
SUBSTITUTA

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2A6TV-5QYQF-ZW434-5S79L

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

Aparecida Ilze Freitas (CPF 144.003.673-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2A6TV-5QYQF-ZW434-5S79L>

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

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