



CARTÓRIO
PIO RAMOS

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: 015610.2.0015124-09

MATRÍCULA

15124

Data:	13/04/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **85-A**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL MINOTAURO - LOTE 07**", localizada na Rua Astério, bairro Centro, Horizonte - CE, com área construída de **78,64m²** (setenta e oito metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), e área comum de **377,81m²**, 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 **0,15** 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 14.991**, deste ofício:

IMÓVEL - LOTE 07 - QUADRA C - Um terreno urbano, com formato poligonal com os lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Astério, situada no Município de Horizonte-CE, no bairro Centro, com os limites e confrontações a seguir: **AO NORTE:** (fundos), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 36,87m (trinta e seis metros e oitenta e sete centímetros), partindo do ponto P24 (coordenadas E 555863.20m e N 9548338.34m), seguindo até o ponto P25 (coordenadas E 555899.42m e N 9548345.28m), limitando-se com o Lote 05 da Quadra C; **AO SUL:** (frente), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 37,36m (trinta e sete metros e trinta e seis centímetros), partindo do ponto P26 (coordenadas E 555872.97m e N 9548314.76m), seguindo até o ponto P14 (coordenadas E 555909.70m e N 9548321.79m), limitando-se com a Rua Astério; **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 P25 (coordenadas E 555899.42m e N 9548345.28m), seguindo até o ponto P14 (coordenadas E 555909.70m e N 9548321.79m), 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 P24 (coordenadas E 555863.20m e N 9548338.34m), seguindo até o ponto P26 (coordenadas E 555872.97m e N 9548314.76m), limitando-se com o Lote 06 da Quadra C. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 125,40m (cento e vinte e cinco metros e quarenta centímetros) com uma área territorial total de 928,29m² (novecentos e vinte e oito metros quadrados e vinte e nove decímetros quadrados). /// //////////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62288673. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - NOSSA MORADIA INCORPORAÇÕES LTDA, empresa privada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **47.625.772/0001-82**, com sede na Rua Jandira, nº 794, bairro Barra do Ceará, Fortaleza/CE. /// //////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - AV.01 da Matrícula nº **14.991** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////



CARTÓRIO
PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015124-09

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 15124

Av. 01/15124 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 12/04/2023 sob o nº 22220. **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 Barra do Ceará, Fortaleza-CE; procede-se esse ato para fazer constar a abertura desta matrícula em virtude da Individualização da Casa **85-A em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Astério, bairro Centro, Horizonte - CE. HORIZONTE, 13 de abril de 2023. Eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 02/15124 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 12/04/2023 sob o nº 22220. **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.09** da matrícula nº 14.991 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 20230412000027 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.118,75 - FERMOJU: R\$ 357,80 - Selos: R\$ 571,23 - FAADEP: R\$ 205,80 - FRMMP: R\$ 205,80 - Selos Aplicados: AAU330113-G6J9, AAU330114-I8J9 - Tipo 12; AAT414705-P7Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 13 de abril de 2023. Eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 03/15124 - REGISTRO - Prenotado em 15/06/2023 sob o nº 22697. **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 8.4444.3001613-2**, datado de 14 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 **ANTONIO JUSTINO DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de produtos têxteis exceto roupas, CPF/MF nº 020.554.993-43, residente e domiciliado em R Joao Gadelha, nº 194, Cs D, Mondubim, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 186.000,00 (Cento e oitenta e seis mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 33.093,06 (Trinta e três mil noventa e três reais e seis centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 16.481,00 (Dezesseis mil quatrocentos e oitenta e um reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 136.425,94 (Cento e trinta e seis mil quatrocentos e vinte e cinco reais e noventa e quatro centavos)**. HORIZONTE, 15 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. 04/15124 - REGISTRO - Prenotado em 15/06/2023 sob o nº 22697. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03**



CARTÓRIO
PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015124-09

Ficha: 2

MATRÍCULA: 15124

desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **ANTONIO JUSTINO DE OLIVEIRA JUNIOR**, já qualificado no R.03/15.124, **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\$ 136.425,94 (Cento e trinta e seis mil quatrocentos e vinte e cinco reais e noventa 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 **15/07/2023**, 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 20230615000030 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.510,59 - FERMOJU: R\$ 372,64 - Selos: R\$ 108,64 - FAADep: R\$ 175,53 - FRMMP: R\$ 175,53 - Selos Aplicados: AAU961168-06J9, AAU961169-N5J9 - Tipo 13; AAU942874-H8F9 - Tipo 4. HORIZONTE, 15 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. 05/15124 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/07/2024** sob o nº **26800. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 20/08/2024, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025000292** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 19/02/2025, devidamente recolhido em 21/02/2025, 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 62288673, avaliada em R\$ 212.891,75 (Duzentos e doze mil oitocentos e noventa e um reais e setenta e cinco centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **ANTONIO JUSTINO DE OLIVEIRA JUNIOR**, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 02/10/2024 às 18h:50min, onde foi possível notificar o devedor pessoalmente, 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, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3001613-2, datado de 14 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,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015124-09

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 15124

inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240722000068 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: ABL471313-F8V9 - Tipo 13; ABK969863-L6I9 - Tipo 4. HORIZONTE, 12 de março de 2025. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCREVENTE, 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 15124, datada de 13/04/2023, 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 (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). ///

HORIZONTE/CE, 12 de março de 2025

Helio C. Rocha

HELIO CAVALCANTI ROCHA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS	
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)	
R. _____	AV. <u>05</u>
e que a presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA	
<u>15124</u> , emitida de acordo com o	
Art. 19 § 1º. Da Lei 6.015/73.	
Horizonte-CE, <u>12</u> de	<u>03</u> de <u>2025</u>
<i>Helio C. Rocha</i>	
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular	

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

REGISTRO DE IMÓVEIS	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
Selo Tipo 13	Selo Tipo 04
Nº ABL471313-F8V9	Nº ABK969863-L6I9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20240722000068	
Total de Emolumentos: R\$ 4.187,34	
Total FERMOJU: R\$ 218,78	
Total FRMMP: R\$ 209,39	
Total FAADEP: R\$ 209,39	
Total Selos: R\$ 75,36	
Valor Total: R\$ 4.900,26	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 212.891,75(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007025 / (1) 007009 / (1) 007010 / (2) 007020	
(2) 007013	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DR3KH-UHYTE-7AAYQ-E9ZCN

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/DR3KH-UHYTE-7AAYQ-E9ZCN>

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

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