



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



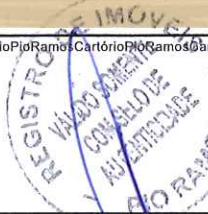
CNM: 015610.2.0015261-83

MATRÍCULA

15261

Data:	01/06/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **291-K**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL OUSE ORQUÍDEAS - LILÁS**", localizada na Rua Neuza Sena de Jesus Abreu, bairro Diadema, Horizonte - CE, com área construída de **77,13m²** (setenta e sete metros e treze centímetros quadrados), e área comum de **651,44m²**, contendo dito imóvel: sala, cozinha, área de serviço, varanda, 01 (uma) suíte com banheiro próprio e 01 (uma) suíte com banheiro reversível - total de 02 (dois) quartos e 02 (dois) banheiros, tendo cada unidade 01 (uma) vaga de garagem individual, com entrada independente para cada unidade, ocupa uma fração ideal de **0,09** 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 15.132**, deste ofício: **LOTE 02** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Neuza Sena de Jesus Abreu, bairro Diadema, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE:** (fundos) no Oeste-Leste, medindo uma distância total de 60,10m (sessenta metros e dez centímetros), dividido em três segmentos: o primeiro segmento no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P12 (coordenadas E 558009.78m e N 9547614.44m), segue até o ponto P13 (coordenadas E 558036.02m e N 9547603.09m), com uma distância de 28,59m (vinte e oito metros e cinquenta e nove centímetros), limitando-se com o **LOTE 01 DE PROPRIEDADE DE OUSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO**; o segundo segmento no sentido Sul-Norte, partindo do ponto P13 (coordenadas E 558036.02m e N 9547603.09m), segue até o ponto P09 (coordenadas E 558025.06m e N 9547471.35m), com uma distância de 2,47m (dois metros e quarenta e sete centímetros), limitando-se com **PARTES DO LOTE 01 DE PROPRIEDADE DE OUSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO**; o terceiro e último segmento no sentido Oeste-Leste, partindo do P09 (coordenadas E 558025.06m e N 9547471.35m), segue até o ponto P10 (coordenadas E 558051.78m e N 9547459.90m), com uma distância de 29,04m (vinte e nove metros e quatro centímetros), limitando-se com os **LOTES 04, 05 E PARTES DO LOTE 06**; **AO SUL:** (frente) no Oeste-Leste, partindo do ponto P14 (coordenadas E 558007.18m e N 9547587.94 m), segue até o ponto P15 (coordenadas E 558060.21m e N 9547565.93m), com uma distância de 57,39m (cinquenta e sete metros e trinta e nove centímetros), limitando-se com a **RUA NEUZA SENA DE JESUS ABREU**; **AO LESTE:** (lado esquerdo), no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P10 (coordenadas E 558051.78m e N 9547459.90m), segue até o ponto P15 (coordenadas E 558060.21m e N 9547565.93m), com uma distância de 28,27m (vinte e oito metros e vinte e sete centímetros), limitando-se com **LOTE 03 DE PROPRIEDADE DE OUSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO**; **AO OESTE:** (lado direito), no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P12 (coordenadas E 558009.78m e N 9547614.44m), segue até o ponto P14 (coordenadas E 558007.18m e N 9547587.94m), com uma distância de 26,62m (vinte e seis metros e sessenta e dois



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015261-83
Ficha: 1v

MATRÍCULA: 15261

centímetros), limitando-se com a AVENIDA JOSÉ LEANDRO BEZERRA DA COSTA. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um **perímetro de 172,38m** (cento e setenta e dois metros e trinta e oito centímetros), com uma **área territorial total de 1.507,97m²** (um mil, quinhentos e sete metros quadrados e noventa e sete decímetros quadrados).
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62288918.

PROPRIETÁRIA - **OUSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **46.674.061/0001-35**, com sede na Rua Maria Tomaz da Silva, nº 209, Quadra 55, Lote 08, bairro Lagoinha, Horizonte/CE.
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº **15.132**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pío Ramos.

Av. 01/15261 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/06/2023** sob o nº **22605. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Em conformidade com os art. 1.100 e ss do Provimento 04/2023 da CGJ-CE, c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Nos termos do requerimento datado de 29/05/2023, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **OUSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO**, acima qualificada, representada por Charles de Sousa Magalhães, CPF/MF nº 060.728.243-66, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil; procede-se esse ato para fazer constar a abertura desta matrícula em virtude da Individualização da Casa **291-K em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Neuza Sena de Jesus Abreu, bairro Diadema, Horizonte - CE. **HORIZONTE**, 01 de junho de 2023. Eu, **JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé.

Av. 02/15261 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/06/2023** sob o nº **22605. 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 **15.132** 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 20230601000013 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 11.523,12 - FERMOJU: R\$ 1.031,81 - Selos: R\$ 1.703,03 - FAADEP: R\$ 575,75 - FRMMP: R\$ 575,75 - Selos Aplicados: AAV043440-M9K9, AAV043441-04K9 - Tipo 12; AAU268248-P7E9 - Tipo 4. **HORIZONTE**, 01 de junho de 2023. Eu, **JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé.

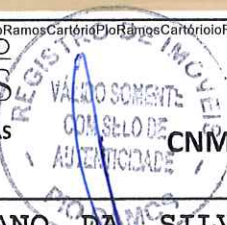
R. 03/15261 - REGISTRO - Prenotado em **03/08/2023** sob o nº **23091. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3041062-0**, datado de 31 de julho de 2023, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/LGC6D-5S5Z4-AAAPE-72DRJ>.



CARTÓRIO

PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015261-83

Ficha: 2

MATRÍCULA: 15261

da presente matrícula à **FRANCISCO JOSIANO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, CPF/MF n° **024.249.093-00**, residente e domiciliado em Rua Francisca Gomes Da Silva, n° 199, Gameleira, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 177.000,00 (Cento e setenta e sete mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 35.705,23** (trinta e cinco mil, setecentos e cinco reais e vinte e três centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 4.420,00** (quatro mil, quatrocentos e vinte reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 136.874,77 (Cento e trinta e seis mil, oitocentos e setenta e quatro reais e setenta e sete centavos)**. HORIZONTE, 08 de agosto de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 04/15261 - REGISTRO - Prenotado em 03/08/2023 sob o n° 23091. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **FRANCISCO JOSIANO DA SILVA**, já qualificado no R.03/15.261, **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 n° 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 n° 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 136.874,77 (Cento e trinta e seis mil, oitocentos e setenta e quatro reais e setenta e sete 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 **01/09/2023**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano e taxa nominal de juros de **0.3950%** ao mês, taxa efetiva de juros de **4.8547%** ao ano e taxa efetiva de juros de **0.3958%** 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 n° 20230803000089 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.514,47 - FERMOJU: R\$ 373,03 - Selos: R\$ 108,64 - FAADEP: R\$ 175,72 - FRMMP: R\$ 175,72 - Selos Aplicados: AAW464889-O5V9, AAW464890-L9V9 - Tipo 13; AAW695248-H7I9 - Tipo 4. HORIZONTE, 08 de agosto de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/15261 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 11/12/2024 sob o n° 28505. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento n° 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 29/11/2024, passado em Florianópolis - SC, instruído com Guia de Informação do ITBI n° **2024002027** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 18/11/2024, devidamente recolhido em 28/11/2024, procede-se esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o n° 62288918, avaliada em R\$ 186.561,96 (Cento e oitenta e seis mil quinhentos e sessenta e um reais e noventa e seis centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da

MATRÍCULA: 15261

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **FRANCISCO JOSIANO DA SILVA**, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 14/08/2024 às 14h:43min, 15/08/2024 às 14h:06min e 16/08/2024 às 14h:46min, onde 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 06/09/2024, 09/09/2024 e 10/09/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3041062-0, datado de 31 de julho 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. (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 20241211000056 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.995,57 - FERMOJU: R\$ 208,88 - Selos: R\$ 71,85 - FAADep: R\$ 199,78 - FRMMP: R\$ 199,78 - Selos Aplicados: ABJ336741-F9R9 - Tipo 13; ABJ164587-F9J9, ABJ164567-D7J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 16 de dezembro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, 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 15261, datada de 01/06/2023, 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, 16 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. 05 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
15261, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 16 de dezembro de 2024

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, Oficial Titular
CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LGC6D-5S5Z4-AAAPE-72DRJ

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/LGC6D-5S5Z4-AAAPE-72DRJ>

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

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