CartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamos

CARTÓRIO PIORAMOS

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

REGISTRO DE IMÓVEIS VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE PIO RAMOS

| CNM: 015610.2.0014711-84 | |
|---|---|
| MATRÍCULA | |
| 14711 | |
| Data: | 18/01/2023 |
| Livro: | 2 |
| Ficha | 1 |
| Rubrica: | |

**IMÓVEL** - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **120-B**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL ATENAS - INGLATERRA"**, localizada na Rua Athena, bairro Mal Cozinhado, Horizonte - CE, com área construída de **76,07m²** (setenta e seis metros e sete centímetros quadrados), e área comum de **604,11m²**, 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 **0,083** 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 14.530**, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 10 DA QUADRA 04:** Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Athena, bairro Malcozinhado, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE** - (lateral direita): no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P25 (coordenadas E = 556530.55m e N = 9548591.84m) segue até o ponto P28 (coordenadas E = 556555.44m e N = 9548588.46m), com uma distância de 25,13m (vinte e cinco metros e treze centímetros), limitando-se com o Lote 11; **AO SUL** - (lateral esquerda): no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P24 (coordenadas E = 556516.40m e N = 9548532.85m) segue até o ponto P29 (coordenadas E = 556541.30m e N = 9548529.47m), com uma distância de 25,13m (vinte e cinco metros e treze centímetros), limitando-se com o Lote 09; **AO LESTE** - (fundos): no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P28 (coordenadas E = 556555.44m e N = 9548588.46m) segue até o ponto P29 (coordenadas E = 556541.30m e N = 9548529.47m), com uma distância de 60,72m (sessenta metros e setenta e dois centímetros), limitando-se com partes das Terras de Marcus Antônio Mota (Inscrição Municipal 620887); **AO OESTE** - (frente): no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P25 (coordenadas E = 556530.55m e N = 9548591.84m) segue até o ponto P24 (coordenadas E = 556516.40m e N = 9548532.85m), com uma distância de 60,72m (sessenta metros e setenta e dois centímetros), limitando-se com a Rua Athena. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de **171,70m** (cento e setenta e um metros e setenta centímetros) com uma **área territorial de 1.516,95m² (mil, quinhentos e dezesseis metros quadrados e noventa e cinco decímetros quadrados)**. /// /////////////////////////////////////////////// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 62288354. /// ////////////////////////////// **PROPRIETÁRIA** - **FELICILAR CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **46.940.116/0001-01**, com sede na Rua 105 do Loteamento Terreno Cerâmica Santa Rosa, nº 138, bairro Novo Mondubim, Fortaleza - CE. /// ////////////////////////////////////////////////////////////// **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº **14.530** do Cartório do 2º

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/F4CEA-DF4C3-BL8MT-CM32B.

CartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosPioCartórioPioRamosCartórioPioRamosPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRmosCartórioPioRamos

CartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamos



Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

---

**Av. 01/14711 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **18/01/2023** sob o nº **21546. 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 11/01/2023, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **FELICILAR CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, representada por Alan Janser Moura Barbosa, CPF/MF nº **000.863.543-96**, 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 **120-B em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Athena, bairro Mal Cozinhado, Horizonte - CE. HORIZONTE, 18 de janeiro de 2023. 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. 02/14711 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **18/01/2023** sob o nº **21546. PUBLICIDADE DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMINIO** - 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.14** da matrícula **nº 14.530** 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 20230118000018 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: AAR561350-H9V9 - Tipo 4; AAS623967-G6L9, AAS623968-P6L9 - Tipo 12. HORIZONTE, 18 de janeiro de 2023. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. ////////////////////////////////////

---

**R. 03/14711 - REGISTRO** - Prenotado em **28/03/2023** sob o nº **22127. 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 (PMCMV). **Contrato nº 8.4444.2921149-0**, datado de 23 de março 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 **MURILLO CHAVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais, CPF/MF nº **436.361.378-59** residente e domiciliado na Rua Argentina Almeida da Costa, nº 231, casa 4, Alto da Estrela, Horizonte - CE; pelo valor de **R$ 175.000,00 (Cento e setenta e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R$ 26.178,00** (Vinte e seis mil, cento e setenta e oito reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R$ 16.622,00(Dezesseis** mil, seiscentos e vinte e dois reais); Financiamento CAIXA: **R$ 132.200,00 (Cento e trinta e dois mil e duzentos reais)**. HORIZONTE, 04 de abril de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ////////////////

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/F4CEA-DF4C3-BL8MT-CM32B.

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

---

**R. 04/14711 - REGISTRO** - Prenotado em **28/03/2023** sob o nº **22127. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **MURILLO CHAVES DE OLIVEIRA**, já qualificado no R.03/14.711, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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$ 132.200,00 (Cento e trinta e dois mil e duzentos reais)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **20/04/2023**, à taxa nominal de juros de **4.2500%** ao ano e 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. HORIZONTE, 04 de abril de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ////////////////////////

---

**Av. 05/14711 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **28/03/2023** sob o nº **22127.** APRESENTAÇÃO DE ITBI - Procede-se a esta averbação para constar que o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI da compra e venda no R.03/14.711, conforme guia apresentada, ficando consignado os dados da Guia de ITBI de nº 2023000366 paga em 31/03/2023, junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), no valor de R$ 1.517,00, sendo alíquota de 2% sobre o valor não financiado de R$ 42.800,00 igual a R$ 856,00 e 0,5% sobre o valor financiado de R$ 132.200,00 igual a R$ 661,00, valor de avaliação R$ 175.000,00. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230328000029 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 3.561,89 - FERMOJU: R$ 380,03 - Selos: R$ 128,45 - FAADEP: R$ 178,09 - FRMMP: R$ 178,09 - Selos Aplicados: AAT322625-I9S9, AAT322626-G7S9 - Tipo 13; AAT414201-H8Q9 - Tipo 4; AAT305869-H7R9 - Tipo 12. HORIZONTE, 04 de abril de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ////////////////////////

---

**Av. 06/14711 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **28/11/2024** sob o nº **28402. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 25/11/2024, passado em Florianópolis - SC, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2024002010** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 18/11/2024, devidamente recolhido em 19/11/2024, procede-se esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62288354, avaliada em R$ 182.248,46 (Cento e e oitenta e dois mil duzentos e quarenta e oito reais e quarenta e seis centavos), foi **CONSOLIDADA em** favor da

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/F4CEA-DF4C3-BL8MT-CM32B.

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **MURILLO CHAVES DE OLIVEIRA**, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 30/07/2024 ás 14h:57min, 01/08/2024 ás 13h:45min, 05/08/2024 ás 14h:09min, 21/08/2024 ás 14h:11min, 22/08/2024 ás 15h:54min e 23/08/2024 ás 14h:39min onde não foi possível notificar o devedor por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, observado os requisitos do art. 26, parágrafo 7°, da Lei n° 9.514 de 20 de novembro de 1997 c/c art. 1.661 e ss, do provimento n° 04/2023, da CGJ/CE, assim promovendo-se a intimação por **EDITAL** publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 12/09/2024, 13/09/2024 e 16/09/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato n° 8.4444.2921149-0, datado de 23 de março 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 n° 20241128000038 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: ABJ336720-I3R9 - Tipo 13; ABJ164522-G9J9, ABJ164518-M7J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 12 de dezembro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA 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 Matricula n° 14711, datada de 18/01/2023, 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 § 1° 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 dezembro de 2024

APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTA

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABJ336720-I3R9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABJ164522-G9J9
ABJ164518-M7J9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

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 14711, emitida de acordo com o Art. 19.§ 1°. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 12 de DEZEMBRO de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2° OFÍCIO - HORIZONTE-CE
Aparecida Ilze Freitas
Substituta

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/F4CEA-DF4C3-BL8MT-CM32B.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: F4CEA-DF4C3-BL8MT-CM32B

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

Aparecida Ilze Freitas (CPF ***.003.673-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/F4CEA-DF4C3-BL8MT-CM32B

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/F4CEA-DF4C3-BL8MT-CM32B.