CartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamos

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 - 2º OFÍCIO - HORIZONTE/CE - Francisco Marcílio N. Sousa - Substituto

CNM: 015610.2.0014743-85	
MATRÍCULA	
14743	
Data:	19/01/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **60-E**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL ATENAS - DINAMARCA"**, 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 **603,49m²**, 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 14.529**, deste ofício: **LOTE 09 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 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 10. AO SUL - (lateral esquerda): no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P23 (coordenadas E = 556502.43m e N = 9548473.84m) segue até o ponto P30 (coordenadas E = 556527.14m e N = 9548470.48m), com uma distância de 24,94m (vinte e quatro metros e noventa e quatro centímetros), limitando-se com o Lote 08. AO LESTE - (fundos): no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P29 (coordenadas E = 556541.30m e N = 9548529.47m) segue até o ponto P30 (coordenadas E = 556527.14m e N = 9548470.48m), com uma distância de 60,72m (sessenta metros e setenta e dois centímetros), limitando-se partes das Terras de Marcus Antônio Mota (Inscrição Municipal 620887). AO OESTE - (frente): medindo 60,55m (sessenta metros e cinquenta e cinco centímetros), DIVIDIDO EM DOIS SEGMENTOS: o primeiro, no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P24 (coordenadas E = 556516.40m e N = 9548532.85m), segue até o ponto P32 (coordenadas E = 556502.93m e N = 9548476.69m), com uma distância de 57,65m (cinquenta e sete metros e sessenta e cinco centímetros); o segundo segmento, no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P32 (coordenadas E = 556502.93m e N = 9548476.69m), segue até o ponto P23 (coordenadas E = 556502.43m e N = 9548473.84m), com uma medida de 2,90m (dois metros e noventa centímetros); ambos os segmentos limitando-se com a Rua Athena. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 171,34m (cento e setenta e um metros e trinta e quatro centímetros) com uma área territorial de 1.516,33m² (mil, quinhentos e dezesseis metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados). /// /////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62288367. /// ////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - FELICILAR CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica

CartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AY97Y-4RYJX-AG4VE-YXKXV.

Registro de Imóveis do Brasil

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 **14.529** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/14743 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **19/01/2023** sob o nº **21566. 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 **60-E em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Athena, bairro Mal Cozinhado, Horizonte - CE. HORIZONTE, 19 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. 02/14743 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **19/01/2023** sob o nº **21566. 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 14.529** 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 20230119000027 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: AAR561422-H9V9 - Tipo 4; AAS624065-J9L9, AAS624066-G6L9 - Tipo 12. HORIZONTE, 19 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. 03/14743 - REGISTRO - Prenotado em **09/02/2023** sob o nº **21710. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela. **Contrato nº 8.4444.2880083-2**, datado de 06 de fevereiro 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 **ELISANGELA TORRES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CPF/MF nº **024.042.353-46**, residente e domiciliada no Pv. Pato dos Iberatos Uz. no Campo, nº 38, Distrito Patos dos Liberatos, Chorozinho - CE; pelo valor de **R$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R$ 33.628,26** (Trinta e três mil, seiscentos e vinte e oito reais e vinte e seis centavos);

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AY97Y-4RYJX-AG4VE-YXKXV.

Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R$ 6.178,00** (Seis mil, cento e setenta e oito reais); Financiamento CAIXA: **R$ 130.193,74 (Cento e trinta mil, cento e noventa e três reais e setenta e quatro centavos)**. HORIZONTE, 09 de fevereiro de 2023. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////

R. 04/14743 - REGISTRO - Prenotado em **09/02/2023** sob o nº **21710. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **ELISANGELA TORRES DE OLIVEIRA**, já qualificada no R.03/14.743, **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$ 130.193,74 (Cento e trinta mil, cento e noventa e três reais e setenta e quatro centavos)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **02/03/2023**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano, 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 nº 20230209000092 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 3.456,92 - FERMOJU: R$ 367,27 - Selos: R$ 108,64 - FAADEP: R$ 172,85 - FRMMP: R$ 172,85 - Selos Aplicados: AAS700450-J9O9, AAS700451-G7O9 - Tipo 13; AAS370034-H8V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 09 de fevereiro de 2023. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ////////////////////

Av. 05/14743 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/12/2023** sob o nº **24285. INTIMAÇÃO -** Em conformidade com o art. 1.660 §1° do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 02/01/2024, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 2° Ofício de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Ofício de Registro de Títulos e Documentos Civis e das Pessoas Jurídicas de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos; onde a devedora, **ELISANGELA TORRES DE OLIVEIRA**, acima qualificada no R.03/14.743, em endereço conforme segue: Rua Athena, nº 60, Casa E, Mal Cozinhado, Horizonte - CE. Conforme diligência em 15/01/2024 às 14h:13min, onde a devedora foi notificada pessoalmente e exarou sua nota de ciente. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231214000023 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 206,24 - FERMOJU: R$ 19,29 - Selos: R$ 41,92 - FAADEP: R$ 10,31 - FRMMP: R$ 10,31 - Selos Aplicados:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AY97Y-4RYJX-AG4VE-YXKXV.

ABA555892-D9V9, ABA555957-I6V9 - Tipo 4; ABA506123-F9Z9 - Tipo 12; ABA505253-B5T9, ABA505254-D7T9, ABA505255-D7T9 - Tipo 1. HORIZONTE, 25 de janeiro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. ////////////////////////////////////

Av. 06/14743 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **12/07/2024** sob o nº **26674. CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 18/06/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024001062 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 13 de junho de 2024, recolhido em 14/06/2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62288367, avaliada em R$ 176.620,00, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/14.743, considerando que a devedora/fiduciante: **ELISANGELA TORRES DE OLIVEIRA**, qualificada no R.03/14.743, após ter sido regularmente intimada, conforme AV.05/14.743, nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato nº 8.4444.2880083-2 registrado no R.03/14.743, datado de 06 de fevereiro 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 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 nº 20240712000059 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: ABE959844-C8V9 - Tipo 13; ABE675721-H4J9, ABE675682-B7J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 24 de julho 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 Matricula nº 14743, datada de 19/01/2023, 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 § 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, 24 de julho de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

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 14743, emitida de acordo com o Art. 19.§ 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 24 de JULHO de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular
CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFICIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABE675721-H4J9
ABE675682-B7J9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal
REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABE959844-C8V9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AY97Y-4RYJX-AG4VE-YXKXV.
Registro de Imóveis do Brasil

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: AY97Y-4RYJX-AG4VE-YXKXV

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

Francisco Marcilio Maia Sousa (CPF 638.765.823-34)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AY97Y-4RYJX-AG4VE-YXKXV

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AY97Y-4RYJX-AG4VE-YXKXV.