



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: 015610.2.0014288-92

MATRÍCULA

14288

Data:	03/11/2022
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **2240-C**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL DFG BUENOS AIRES 4**", localizada na Avenida Enir Santos, bairro Lagoinha, Horizonte - CE, com área construída de **81,47m²** (oitenta e um metros e quarenta e sete centímetros quadrados), e área comum de **1.040,89m²**, 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 **0,077** 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 14.040**, deste ofício: Um imóvel urbano, de formato retangular, localizado na Avenida Enir Santos, bairro Lagoinha, Horizonte-CE. **AO NORTE:** (fundos) no sentido Oeste-leste, partindo do ponto P07 (coordenadas E 553687.79m e N 9547407.51m), segue até o ponto P05 (coordenadas E 553756.93m e N 9547418.48m), com uma distância de 70,00m (setenta metros), limitando-se com o Lotes 05 e 12 da Quadra 44 do Loteamento Bosque da BR. **AO SUL:** (frente) no sentido Oeste-leste, partindo do ponto P09 (coordenadas E 553693.53m e N 9547379.21m), segue até o ponto P01 (coordenadas E 553762.83m e N 9547389.07m), com uma distância de 70,00m (trinta metros), limitando-se com a Avenida Enir Santos. **AO LESTE:** (lateral esquerda), no sentido Sul-norte, partindo do P01 coordenadas E 553762.83m e N 9547389.07m), segue até o P05 (coordenadas E 553756.93m e N 9547418.48m), com uma distância de 30,00m (trinta metros), limitando-se com a Rua Jorge da Mata Ferreira. **AO OESTE:** (lado direito), no sentido Sul-norte, partindo do P09 (coordenadas E 553693.53m e N 9547379.21m), segue até o P07 (coordenadas E 553687.79m e N 9547407.51m), com uma distância de 30,00m (trinta metros), limitando-se com o Rua Cesar Onofre de Assis. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de **200,00m** (cento e oito metros) com uma área territorial total de **2.100,00m²** (dois mil e cem metros quadrados).

/// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 20. ///
PROPRIETÁRIA - **DFG CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **35.000.046/0001-95**, com sede na Avenida Barão de Studart, nº 2360, sala 1004, bairro Joaquim Távora, Fortaleza - CE. /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// ///

REGISTRO ANTERIOR - AV.01 e AV.06 da Matrícula nº **14.040**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// ///

Av. 01/14288 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **04/10/2022** sob o nº **20871**. **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



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014288-92

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 14288

Lei 6.015/73. Nos termos do requerimento datado de 26/09/2022, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária DFG CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, representada por Ana Alice Benevides Barbosa Oliveira Pinto, CPF/MF nº 043.974.753-85, 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 **2240-C em Unidade Autônoma**, localizada na Avenida Enir Santos, bairro Lagoinha, Horizonte - CE. HORIZONTE, 03 de novembro de 2022. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 02/14288 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 04/10/2022 sob o nº 20871. 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.17** da matrícula nº **14.040** 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 20221004000067 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 6.403,70 - FERMOJU: R\$ 577,74 - Selos: R\$ 930,34 - FAADep: R\$ 319,96 - FRMMP: R\$ 319,96 - Selos Aplicados: AAQ558022-G7P9, AAQ558023-I9P9 - Tipo 12; AAP739911-H9G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 03 de novembro de 2022. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 03/14288 - REGISTRO - Prenotado em 13/12/2022 sob o nº 21316. 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 8.4444.2831314-1, datado de 12 de dezembro 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 **JOSE LUCIANO DA SILVA DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CPF/MF nº 030.080.733-36, residente e domiciliado na Av. Enir Santos, nº 1718, Centro, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 33.360,40 (Trinta e três mil trezentos e sessenta reais e quarenta centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 6.178,00 (Seis mil cento e setenta e oito reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 130.461,60 (Cento e trinta mil e quatrocentos e sessenta e um reais e sessenta centavos)**. HORIZONTE, 13 de dezembro de 2022. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 04/14288 - REGISTRO - Prenotado em 13/12/2022 sob o nº 21316. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **JOSE LUCIANO DA SILVA DE FREITAS**, já qualificado no R.03/14.288, **ALIENOU** em



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014288-92

Ficha: 2

MATRÍCULA: 14288

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 **R\$ 130.461,60 (Cento e trinta mil e quatrocentos e sessenta e um reais e sessenta 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 **05/01/2023**, 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 HORIZONTE, 13 de dezembro de 2022. Eu, **JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/14288 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **13/12/2022** sob o nº **21316**. 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.03/14.288, contrato nº **8.4444.2831314-1**, conforme guia apresentada, ficando consignado os dados da Guia de ITBI de nº 2022001370 paga em 09/12/2022, junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), no valor de R\$ 1.443,08, sendo alíquota de 2% sobre o valor não financiado de R\$ 39.538,40 igual a R\$ 790,77 e 0,5% sobre o valor financiado de R\$ 130.461,60 igual a R\$ 652,31, valor de avaliação R\$ 170.000,00.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221213000012 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.295,29 - FERMOJU: R\$ 354,17 - Selos: R\$ 121,30 - FAADEP: R\$ 164,76 - FRMMP: R\$ 164,76 - Selos Aplicados: AAR064822-M5M9, AAR064823-K3M9 - Tipo 13; AAQ955541-O7U9 - Tipo 4; AAR291745-H8T9 - Tipo 12. HORIZONTE, 13 de dezembro de 2022. Eu, **JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/14288 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **11/09/2023** sob o nº **23362**. **INTIMAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 29/08/2023, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Ofício de Registro de Títulos e Documentos Cíveis e das Pessoas Jurídicas de Horizonte - CE, Cartório Pío Ramos; onde o devedor, **JOSE LUCIANO DA SILVA DE FREITAS**, acima qualificado no R.03/14.288, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Avenida Enir Santos, nº 2240, Casa - C, Lagoinha, Horizonte - CE, conforme diligência realizada em 18/09/2023 às 14h:00min, Sra. que não quis se identificar, porem declarou residir



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014288-92

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14288

próximo ao endereço indicado, a mesmo informou que o destinatário não reside no imóvel 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 20230911000098 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 199,39 - FERMOJU: R\$ 16,71 - Selos: R\$ 41,92 - FAADEP: R\$ 9,97 - FRMMP: R\$ 9,97 - Selos Aplicados: AAY720753-L9Q9, AAY720831-M2Q9 - Tipo 4; AAZ033960-J7M9 - Tipo 12; AAY580768-N9K9, AAY580769-J5K9, AAY580770-P2K9 - Tipo 1. HORIZONTE, 20 de novembro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. / / / / /

Av. 07/14288 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 27/03/2024 sob o nº 25448. **NOTIFICAÇÃO POR EDITAL** - Em conformidade com os art. 1.667 §1º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 29/08/2023, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar que foi promovida a intimação por Edital requerida pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** qualificada no R.04/14.288, conforme edital publicado eletronicamente na Plataforma Registro de Imóveis do Brasil, em face do devedor/fiduciante, **JOSE LUCIANO DA SILVA DE FREITAS**, qualificado no R.03/14.288, não ter sido localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 11/12/2023, 12/12/2023 e 13/12/2023, decorrido o prazo da intimação sem a purgação da mora. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240305000138 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 215,90 - FERMOJU: R\$ 20,18 - Selos: R\$ 43,90 - FAADEP: R\$ 10,81 - FRMMP: R\$ 10,81 - Selos Aplicados: ABB996326-I6P9, ABB996356-J7P9 - Tipo 4; ABC429710-D8N9 - Tipo 12; ABB795170-C6I9, ABB795171-E8I9, ABB795172-B5I9 - Tipo 1. HORIZONTE, 27 de março 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. / / / / /

Av. 08/14288 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 27/03/2024 sob o nº 25448. **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 21/02/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024000314 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 20 de fevereiro de 2024, devidamente 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 nº 20, avaliada em R\$ 184.519,40, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/14.288, considerando que o devedor/fiduciante: **JOSE LUCIANO DA SILVA DE FREITAS**, qualificado no R.03/14.288, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado no R.03/14.288. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240305000138 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 215,90 - FERMOJU: R\$ 20,18 - Selos: R\$ 43,90 - FAADEP: R\$ 10,81 - FRMMP: R\$ 10,81 - Selos Aplicados: ABB996326-I6P9, ABB996356-J7P9



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014288-92

Ficha: 3

MATRÍCULA: 14288

- Tipo 4; ABC429710-D8N9 - Tipo 12; ABB795170-C6I9, ABB795171-E8I9, ABB795172-B5I9 - Tipo 1. HORIZONTE, 27 de março 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. 001/003 da Matrícula nº 14288, datada de 03/11/2022, 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, 27 de março de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 08 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
14.288, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 27 de março de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto

CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ABB996326-16P9
ABB996356-J7P9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Nº
ABC429710-D8N9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 01
Nº
ABB795170-C6I9
ABB795171-E8I9
ABB795172-B5I9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9XCC4-B89FS-CQK6X-CFF9C

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/9XCC4-B89FS-CQK6X-CFF9C>

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

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