



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: 015610.2.0014442-18

MATRÍCULA

14442

Data:	23/11/2022
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **281-S**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL NOVOLAR DIADEMA - LOTE QUATRO"**, localizada na Rua Elias Nicolau de Carvalho, bairro Diadema, Horizonte - CE, com área construída de **70,00m²** (setenta metros quadrados), e área comum de **1.504,95m²**, 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 **0,041** 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 14.325**, deste ofício: **LOTE 04** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Elias Nicolau de Carvalho, bairro Diadema, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE - (fundos)**: medindo uma distância de 124,68m (cento e vinte e quatro metros e sessenta e oito centímetros), dividida em **TRÊS SEGMENTOS**: o primeiro, no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P9 (coordenadas E 557652.65m e N 9547865.11m), segue até o ponto P10 (coordenadas E 557742.08m e N 9547854.97m), com uma distância de 90,00m (noventa metros), limitando-se com Partes do Lote 03 de propriedade da Novolar Construtora LTDA; o segundo segmento, no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P10 (coordenadas E 557742.08m e N 9547854.97m), segue até o ponto P16 (coordenadas E 557741.04m e N 9547845.03m), com uma distância de 10,00m (dez metros), limitando-se com Partes do Lote 05 de propriedade da Novolar Construtora LTDA; o terceiro e último segmento, no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P16 (coordenadas E 557741.04m e N 9547845.03m), segue até o ponto P17 (coordenadas E 557765.57m e N 9547842.25m), com uma distância de 24,68m (vinte e quatro metros e sessenta e oito centímetros), limitando-se com o Lote 05 de propriedade da Novolar Construtora LTDA; **AO SUL - (frente)**: no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P12 (coordenadas E 557647.59m e N 9547835.49m), segue até o ponto P13 (coordenadas E 557763.35m e N 9547822.37m), com uma distância de 116,50m (cento e dezesseis metros e cinquenta centímetros), limitando-se com a Rua Elias Nicolau de Carvalho; **AO LESTE - (lado esquerdo)**: no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P17 (coordenadas E 557765.57m e N 9547842.25m), segue até o ponto P13 (coordenadas E 557763.35m e N 9547822.37m), com uma distância de 20,00m (vinte metros), limitando-se com a Rua Professora Maria Ozélia Costa Oliveira; **AO OESTE - (lado direito)**: no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P9 (coordenadas E 557652.65m e N 9547865.11m), segue até o ponto P12 (coordenadas E 557647.59m e N 9547835.49m), com uma distância de 30,05m (trinta metros e cinco centímetros), limitando-se com Partes da Área Remanescente. Perfazendo assim, com



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014442-18

Ficha: 2

MATRÍCULA: 14442

ofício; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **IZABELE CALADO DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CPF/MF nº **082.554.123-95**, residente e domiciliada na Rua Aldenora Cardoso Porto, nº 0, Distrito Camara, Aquiraz - CE; pelo valor de **R\$ 165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 26.822,00** (Vinte e seis mil, oitocentos e vinte e dois reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 6.178,00 (Seis mil, cento e setenta e oito reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 132.000,00 (Cento e trinta e dois mil reais)**. HORIZONTE, 12 de dezembro de 2022. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

R. 04/14442 - **REGISTRO** - Prenotado em 09/12/2022 sob o nº 21306. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **IZABELE CALADO DE SOUZA**, já qualificada no R.03/14.442, **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\$ 132.000,00 (Cento e trinta e dois mil reais)**, a serem pagos pela devedora 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 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. HORIZONTE, 12 de dezembro de 2022. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 05/14442 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 09/12/2022 sob o nº 21306. **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.03/14.442, conforme guia apresentada, ficando consignado os dados da Guia de ITBI de nº 2022001364 paga em 07/12/2022, junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), no valor de R\$ 1.320,00, sendo alíquota de 2% sobre o valor não financiado de R\$ 33.000,00 igual a R\$ 660,00 e 0,5% sobre o valor financiado de R\$ 132.000,00 igual a R\$ 660,00, valor de avaliação R\$ 165.000,00. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221209000074 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.295,52 - FERMOJU: R\$ 352,08 - Selos: R\$ 121,30 - FAADEP: R\$ 164,77 - FRMMP: R\$ 164,77 - Selos Aplicados: AAR064795-H9M9, AAR064796-N6M9 - Tipo 13; AAQ955500-N6U9 - Tipo 4; AAR291743-I9T9 - Tipo 12. HORIZONTE, 12 de dezembro de 2022. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014442-18
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14442

WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 06/14442 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/07/2023** sob o nº **22827. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 23/05/2023, 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 a devedora, **IZABELE CALADO DE SOUZA**, acima qualificada no R.03/14.442, não foi notificada, em endereço conforme segue: Rua Elias Nicolau de Carvalho, nº 281, Casa - S, Diadema, Horizonte - CE, conforme diligência realizada em 14/08/2023 às 09h:43min, Sr. que não quis se identificar, porem declarou residir próximo ao endereço indicado, o mesmo informou que a devedora está viajando. Em segundo endereço fornecido pelo credor conforme segue: Rua Aldenora Cardoso Porto, nº 000, Camará, Aquiraz - CE; conforme diligências realizadas pelo 3º Ofício da Sede da Comarca de Aquiraz, Cartório Joaquim Pereira em 08/09/2023 às 09h:00min, e 12/09/2023 às 14h:20min o destinatário não foi encontrado imóvel objeto da diligência, em terceira tentativa na data de 13/09/2023 às 10h:30min o imóvel não foi localizado, tendo em vista que o endereço do imóvel objeto da diligência é insuficiente. O destinatário encontrava-se em local ignorado, incerto ou inacessível.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230706000102 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: AAY720654-R7Q9 - Tipo 4; AAZ033909-Q5M9 - Tipo 12; AAY580563-K6K9, AAY580564-I4K9, AAY580565-R4K9 - Tipo 1. HORIZONTE, 14 de novembro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

Av. 07/14442 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **27/03/2024** sob o nº **25446. 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 23/05/2023, 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.04/14.442, conforme edital publicado eletronicamente na Plataforma Registro de Imóveis do Brasil, em face da devedora/fiduciante, **IZABELE CALADO DE SOUZA**, qualificada no R.03/14.442, não ter sido localizada 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 20240305000164 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: ABB996325-I6P9, ABB996358-I6P9 - Tipo 4; ABC429711-C7N9 - Tipo 12; ABB795173-G9I9, ABB795174-D7I9, ABB795175-D7I9 - Tipo 1.



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014442-18

Ficha: 3

MATRÍCULA: 14442

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. 08/14442 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **27/03/2024** sob o n° **25447. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento n° 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 n° 2024000316 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 n° 62288121, avaliada em R\$ 168.295,30, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/14.442, considerando que a devedora/fiduciante: **IZABELE CALADO DE SOUZA**, qualificada no R.03/14.442, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado no R.03/14.442. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20240305000165 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.968,93 - FERMOJU: R\$ 207,58 - Selos: R\$ 61,86 - FAADEP: R\$ 198,45 - FRMMP: R\$ 198,45 - Selos Aplicados: ABB994346-B8T9 - Tipo 13; ABB996359-A7P9 - Tipo 4. 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 n° 14442, datada de 23/11/2022, 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 § 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, 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
14442, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1° Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 27 de março de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala 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 ABB996359-A7P9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jus.br/portal
REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ABB994346-B8T9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jus.br/portal

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 943S9-LF3EJ-PE2PS-Q97HF

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/943S9-LF3EJ-PE2PS-Q97HF>

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

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