



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: FRANCISCO MARCÍLIO MAIA MAIA SOUSA
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: 015610.2.0014409-20

MATRÍCULA

14409

Data: 23/11/2022

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **610-H**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL NOVOLAR DIADEMA - LOTE TRÊS"**, localizada na Rua Professora Zuleide Bezerra de Carvalho, bairro Diadema, Horizonte - CE, com área construída de **82,60m²** (oitenta e dois metros e sessenta centímetros quadrados), e área comum de **1.476,38m²**, 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 **0,048** 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 14.324**, deste ofício: **LOTE 03** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Professora Zuleide Bezerra de Carvalho, bairro Diadema, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE - (frente)**: no sentido Oeste-Leste, partindo do P7 (coordenadas E 557657.71m e N 9547894.73m), segue até o ponto P8 (coordenadas E 557770.00m e N 9547882.00m), com uma distância de 113,00m (cento e treze metros), limitando-se com a Rua Professora Zuleide Bezerra de Carvalho; **AO SUL - (fundos)**: medindo uma distância de 124,82m (cento e vinte e quatro metros e oitenta e dois 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 P11 (coordenadas E 557744.02m e N 9547854.75m), com uma distância de 91,95m (noventa e um metros e noventa e cinco centímetros), limitando-se com o Lote 04 e Partes do Lote 05 de propriedade de Novolar Construtora LTDA; o segundo segmento, no sentido Sul-Norte, partindo do ponto P11 (coordenadas E 557744.02m e N 9547854.75m), segue até o ponto P14 (coordenadas E 557745.06m e N 9547864.70m), com uma distância de 10,00m (dez metros), limitando-se com Partes do Lote 05 de propriedade de Novolar Construtora LTDA; o terceiro e último segmento, no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P14 (coordenadas E 557745.06m e N 9547864.70m), segue até o ponto P15 (coordenadas E 557767.78m e N 9547862.12m), com uma distância de 22,87m (vinte e dois metros e oitenta e sete centímetros), limitando-se com o Lote 05 de propriedade de Novolar Construtora LTDA; **AO LESTE - (lado direito)**: no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P8 (coordenadas E 557770.00m e N 9547882.00m), segue até o ponto P15 (coordenadas E 557767.78m e N 9547862.12m), com uma distância de 20,00m (vinte metros), limitando-se com a Rua Professora Maria Ozélia Costa Oliveira; **AO OESTE - (lado esquerdo)**: no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P7 (coordenadas E 557657.71m e N 9547894.73m), segue até o ponto P9 (coordenadas E 557652.65m e N 9547865.11m), com uma distância de 30,05m (trinta metros e cinco centímetros),



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014409-20

Ficha: 2

MATRÍCULA: 14409

partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **ANA CARLA LIMA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CPF/MF nº **060.729.723-90**, residente e domiciliada na R Pv. Santa Maria, 0, Distrito Camara, Aquiraz - CE; pelo valor de **R\$ 176.000,00 (Cento e setenta e seis mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 19.187,51** (Dezenove mil, cento e oitenta e sete reais e cinquenta e um centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 16.110,00** (Dezesseis mil, cento e dez reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 140.702,49 (Cento e quarenta mil, setecentos e dois reais e quarenta e nove centavos)**. HORIZONTE, 05 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. 04/14409 - **REGISTRO** - Prenotado em 05/12/2022 sob o nº 21253. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **ANA CARLA LIMA DOS SANTOS**, já qualificada no R.03/14.409, **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 **R\$ 140.702,49 (Cento e quarenta mil, setecentos e dois reais e quarenta e nove 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 **02/01/2023**, à taxa nominal de juros de **4.2500%** ao ano, 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. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221205000043 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.347,88 - FERMOJU: R\$ 355,19 - Selos: R\$ 102,59 - FAADep: R\$ 167,39 - FRMMP: R\$ 167,39 - Selos Aplicados: AAR064712-I9M9, AAR064713-K3M9 - Tipo 13; AAQ955314-N6U9 - Tipo 4. HORIZONTE, 05 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. 05/14409 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 10/02/2025 sob o nº 29086. **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 12/03/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025001289** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 14/07/2025, devidamente recolhido em 15/07/2025, 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 62288085, avaliada em R\$ 191.778.03 (Cento e noventa e um mil setecentos e setenta e oito



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014409-20
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14409

reais e três centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que a devedora fiduciante **ANA CARLA LIMA DOS SANTOS**, devidamente qualificada no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 20/03/2025 às 14h:53min e 21/03/2025 às 10h:27min, na qual não foi possível notificar a devedora 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 28/04/2025, 29/04/2025 e 30/04/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2833640-0, datado de 02 de dezembro de 2022, 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. Logo, em virtude da consolidação fica devidamente **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que recai sobre este imóvel. (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 20250210000047 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.190,28 - FERMOJU: R\$ 219,04 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 209,53 - FRMMP: R\$ 209,53 - Selos Aplicados: ABQ710733-K309 - Tipo 13; ABQ709344-J2K9, ABQ709290-J2K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 05 de agosto de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, 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 14409, 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 § 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, 05 de agosto de 2025

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
14409, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 05 de agosto de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABQ710733-K309
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jce.jus.br/portal
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABQ709344-J2K9
ABQ709290-J2K9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T3VUV-8LHR5-ZNAVG-RDLZB

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/T3VUV-8LHR5-ZNAVG-RDLZB>

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

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