



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: 015610.2.0010920-11

MATRÍCULA

10920

Data: 16/10/2018

Livro: 2

Folha: 1

Matrícula:



IMÓVEL - Uma casa residencial denominada de casa "A" ocupa uma fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, sendo enquadrada no perfil geminada de nº 185, localizada na Rua Maria Francisca de Jesus, bairro Diadema, Horizonte - CE, com área construída de 55,61m² (cinquenta e cinco metros e sessenta e um centímetros quadrados), com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da matrícula nº 10.323, deste ofício: **LOTE 11:** Um terreno urbano, de formato poligonal, com lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Maria Francisca de Jesus, lado ímpar, distando 76,64m (setenta e seis metros e sessenta e quatro centímetros), no sentido oeste/leste, para a Rua São João, situado neste Município de Horizonte, Estado do Ceará, no Bairro Diadema, pertencente ao empreendimento denominado **RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE**, com os limites, medidas e confrontações: AO SUL: (frente), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 10,16m, partindo do oeste, daí segue até o leste, com ângulo interno de 100°, limitando-se com Rua Maria Francisca de Jesus. AO LESTE: (lado esquerdo), no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de 28,42m, partindo do sul, daí segue até o norte, com ângulo interno de 80°, limitando-se com o lote 12 de propriedade de AZX1 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA. AO NORTE: (fundos), no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de 10,15m, partindo do leste, daí segue até o oeste, com ângulo interno de 100°, limitando-se com lote 05 de propriedade de AZX1 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA. AO OESTE: (lado direito), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 28,32m, partindo do norte, daí segue até o sul, com ângulo interno de 80°, limitando-se com o lote 10 de propriedade de AZX1 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas um perímetro de 77,05m (setenta e sete metros e cinco centímetros) e uma área territorial total de 283,67m² (duzentos e oitenta e três metros e sessenta e sete centímetros quadrados). /// //////////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62266681. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIO - **AZX1 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **28.662.314/0001-79**, com sede na Rua Cosme e Damião, s/n, lote 11 ao 15, lote 28 ao 32, quadra 14, bairro Diadema, Horizonte - CE. /// //
REGISTRO ANTERIOR - AV.01 e AV.03 da matrícula nº 10.327 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/10920 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **16/10/2018** sob o nº **14227. 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 08/08/2018, passado em Fortaleza - CE, com a firma devidamente reconhecida, da



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0010920-11
Ficha: 1v

MATRÍCULA: 10920

proprietária **AZX1 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, acima qualificada, representada por André Montenegro de Holanda, CPF/MF nº 190.630.083-68, 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 185-A em Unidade Autônoma**, no perfil geminada, localizada na Rua Maria Francisca de Jesus, bairro Diadema, Horizonte - CE. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas sendo: **EMOLUMENTOS: R\$ 222,33 - ISS: R\$ 11,12 - FAADEP: R\$ 11,12 - FRMMP: R\$ 11,12 - FERMOJU: R\$ 17,50 - SELO: R\$ 21,08.** (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 16 de outubro de 2018. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. // // // // //

R. 02/10920 - REGISTRO - Prenotado em 04/11/2019 sob o nº 15691. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS. **Contrato nº 8.7877.0674555-1, datado** de 24 de outubro de 2019, 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 **TATIANE ALVES DE QUEIROZ**, brasileira, divorciada, maior, porteira de edifício ascensorista garagista e faxineira, CPF/MF nº 017.419.623-74, residente e domiciliada na Rua Raimundo Alves da Silva, nº 195, Planalto Horizonte, Horizonte - CE; pelo valor de R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais), pagos da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: R\$ 24.166,64 (Vinte e quatro mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e quatro centavos); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 (Zero reais); Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 10.112,00 (Dez mil, cento e doze reais); Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.721,36 (Oitenta mil, setecentos e vinte e um reais e trinta e seis centavos). HORIZONTE, 12 de novembro de 2019. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

R. 03/10920 - REGISTRO - Prenotado em 04/11/2019 sob o nº 15691. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **TATIANE ALVES DE QUEIROZ**, já qualificada, **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 759/69, 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 sob o 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\$ 80.721,36 (Oitenta mil, setecentos e vinte e um reais e trinta e seis 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 02/12/2019, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de juros



CARTÓRIO

PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0010920-11

Ficha: 2

MATRÍCULA: 10920

de 5,6407% ao ano, constando do título e outras condições. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **Emolumentos:** R\$ 2.012,29 - **FERMOJU:** R\$ 219,71 - **Selos:** R\$ 84,26 - **FAADEP:** R\$ 100,70 - **FRMP:** R\$ 100,70 - **ISS:** R\$ 100,70 HORIZONTE, 12 de novembro de 2019. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/10920 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **04/11/2019** sob o n° **15691. ADITIVO CONTRATUAL** - Nos termos do Aditivo de Re-ratificação ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Contrato n° **8.7877.0674555-1**, datado de 05 de novembro de 2019, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; procede-se esta averbação para fazer constar que a devedora, **TATIANE ALVES DE QUEIROZ**, e a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos anteriormente qualificados, acordam RETIFICAR o CAMPO IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS, pertinente à apresentação da Certidão Negativa de Débitos Estaduais, que terá a seguinte redação: Certidão Negativa de Débitos Estaduais n° 201908268861 expedida em 05/11/2019 às 14:19:46, pela Secretaria da Fazenda Estadual/CE, via Internet, válida até 04/01/2020. Em conformidade com o **ITEM 04 - RATIFICAÇÃO**, as partes declaram que foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade deste ato, conforme art. 215, parágrafo 1º, V, da Lei n° 10.406/2002 - Código Civil Brasileiro e ratificam integralmente as demais cláusulas e condições do contrato original, não alteradas pelo presente aditivo, para que com a retificação ora realizada continuem a produzir os seus jurídicos e legais efeitos. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: Emolumentos: R\$ 134,07 - FERMOJU: R\$ 11,97 - Selos: R\$ 46,11 - FAADEP: R\$ 6,69 - FRMP: R\$ 6,69 - ISS: R\$ 6,69. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 12 de novembro de 2019. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/10920 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **20/04/2023** sob o n° **22306. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 14/04/2023, passado em Bauru - SP; procede-se esse 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 Pio Ramos; onde a devedora, **TATIANE ALVES DE QUEIROZ**, acima qualificada no R.02/10.920, não foi notificada, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua Maria Francisca de Jesus, n° 185, casa A, Diadema, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 29/05/2023 às 16h:18min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, afirmando que o destinatário mudou-se do endereço objeto da diligência. Certifico que as custas a seguir

MATRÍCULA: 10920

discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230420000167 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: AAU942713-O6F9, AAU942745-M4F9 - Tipo 4; AAV548491-I7W9 - Tipo 12; AAU788370-O3P9, AAU788371-K8P9, AAU788372-G4P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 12 de junho de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 06/10920 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 21/12/2023 sob o nº 24463. 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 14/04/2023, 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.03/10.920, conforme publicado eletronicamente na plataforma "Registro de Imóveis do Brasil" em face da devedora/fiduciante não ter sido localizada por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 20/09/2023, 21/09/2023 e 22/09/2023, 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 20231221000055 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: ABA068411-F3M9, ABA068412-E2M9 - Tipo 4; ABA082880-G3R9 - Tipo 12; ABA015934-I3J9, ABA015935-E8J9, ABA015936-G9J9 - Tipo 1. HORIZONTE, 03 de janeiro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/10920 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/12/2023** sob o nº **24462. CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 06/12/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001730 do município de Horizonte - Ceará com data de emissão de 22 de novembro de 2023, devidamente recolhido em 05 de dezembro de 2023, avaliado no valor de R\$ 119.236,68; procede-se esta averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97, conforme consta no Av.06/10.920, em face da devedora/fiduciante **TATIANE ALVES DE QUEIROZ**, já qualificada, no R.02/10.920, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231221000054 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.989,35 - FERMOJU: R\$ 158,20 - Selos: R\$ 59,09 - FAADEP: R\$ 149,46 - FRMMP: R\$ 149,46 - Selos Aplicados: AAZ660765-K9Z9 - Tipo 13; ABA068413-G4M9 - Tipo 4. **HORIZONTE**, 03 de janeiro de 2024. Eu, **ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA** a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0010920-11
Ficha: 3

MATRÍCULA: 10920

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 10920, datada de 16/10/2018, 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, 03 de janeiro de 2024

APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTA

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 07 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
10920, emitida de acordo com o
Art. 19.º Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 03 de janeiro de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 13 Nº AAZ660765-K9Z9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jus.br/portal
CERTIDÃO (SECOINDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)	
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 04 Nº ABA068413-G4M9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jus.br/portal

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MJYL4-K2BJH-7B9DN-3S9UM

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/MJYL4-K2BJH-7B9DN-3S9UM>

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

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