



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ, PROTESTO, TABELIONATO DE NOTAS

TABELIÃ: APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS
SUBSTITUTA: APARECIDA ILZE FREITAS RAMOS
SUBSTITUTO: WILTON FREITAS RAMOS
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: 015610.2.0004804-26

MATRÍCULA

4804

Data: 30/10/2013

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL - LOTE 215-A, corresponde a parte do Lote 215 da Quadra 112 do imóvel com inscrição cadastral 501524, em Horizonte - CE, desta Comarca, um terreno localizado à Rua Zuleide Bezerra de Carvalho, s/n, Bairro Diadema, possuindo as seguintes medidas e confrontações: Partindo do Ponto P0 na confluência do lado sul da Rua Zuleide Bezerra de Carvalho e lado oeste da Avenida Martins Clemente, seguindo em linha no sentido leste/oeste, numa distância de 98,00 metros chega-se ao Ponto P1 (ponto inicial do terreno). Partindo do Ponto P1 com ângulo interno de 103°53', segue em linha no sentido norte/sul, numa distância de 30,00 metros até o Ponto P2 confrontando com imóvel do Lote nº 227 da Quadra 112. Do ponto P2 com ângulo interno de 76°7', segue em linha no sentido leste/oeste numa distância de 7,20 metros até o ponto V5 confrontando com imóvel do lote nº 483 da Quadra 112. Do ponto V5 com ângulo interno de 103°53', segue em linha no sentido sul-norte numa distância de 30,00 metros até ponto V4 confrontando com imóvel do lote nº 215-B da quadra 112. Do ponto V4 com ângulo interno de 76°7' segue em linha no sentido oeste-leste numa 7,20 metros até o ponto P1 (ponto inicial do terreno) confrontando com a Rua Zuleide Bezerra de Carvalho, perfazendo uma área de 216,00m². /// /// PROPRIETÁRIO (A) (S) - COMPLEXO IMOBILIÁRIO VENORION SPE I CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, empresa privada de propósito específico, com sede na Avenida IV Anel Viário, S/N, KM 31, Galpão 01, Sala 05, Pajuçara, Maracanaú - CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 18.160.378/0001-18; /// /// REGISTRO ANTERIOR - R.02 e AV.03 da Matrícula nº. 4.595 deste Ofício de Imobiliário. /// ///

Av. 01/4804 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 22/10/2013 sob o nº 5004. ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta em consequência do desmembramento objeto da AV.03 da Matrícula 4.595, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 175,05 - FERMOJU: R\$ 10,93 - SELO: R\$ 14,43. HORIZONTE, 30 de outubro de 2013. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. /// ///

Av. 02/4804 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 02/06/2014 sob o nº 5953. ÁREA CONSTRUÍDA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02/06/2014, com a firma devidamente reconhecida, Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal de Horizonte, Série AB nº 272/2.014, Processo nº 272/2.014, datada de 30/04/2014, Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, nº 169392014-88888459, datada de 22/05/2014, apresentados e arquivados nesta Serventia, para fazer constar que foi CONSTRUÍDA no imóvel objeto desta matrícula uma construção residencial de nº 1080, encravada no LOTE 215-A, da Rua Zuleide Bezerra de Carvalho, no



PIO RAMOS

CNM: 015610.2.0004804-26

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 4804

bairro Diadema, com uma área construída de 73,53m2, cadastrada na PMH sob o nº 6228293. Emolumentos: R\$ 83,39 - ISS: R\$ 4,17 - FERMOJU: R\$ 6,65 - SELO: R\$ 16,32 - FAADEP: R\$ 4,17. HORIZONTE, 05 de junho de 2014. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/4804 - REGISTRO - Prenotado em 17/09/2014 sob o nº 6417. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS dos Devedores, Contrato nº 8.4444.0727573-9, datado de 12 de setembro de 2014, 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 KAELENE BARBOSA DE FREITAS, brasileira, vendedora, CPF/MF 053.871.503-01, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JONATHAN EDSON PAIVA TEODOZIA, brasileiro, motoqueiro, CPF/MF 048.679.613-29, residentes e domiciliados na Travessa dos Sonhos, nº 948, Parque Dois Irmãos, em Fortaleza-Ceará; pelo valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 5.468,28 (cinco mil quatrocentos e sessenta e oito reais e vinte e oito centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) R\$ 2.918,72 (dois mil novecentos e dezoito reais e setenta e dois centavos); Recursos Concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 2.113,00 (dois mil cento e treze reais); Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 94.500,00 (noventa e quatro mil e quinhentos reais). HORIZONTE, 17 de setembro de 2014. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/4804 - REGISTRO - Prenotado em 17/09/2014 sob o nº 6417. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03, desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciantes KAELENE BARBOSA DE FREITAS e JONATHAN EDSON PAIVA TEODOZIA, já qualificados ALIENARAM em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula á CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, 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 9.514/97 para garantia de uma dívida no valor de R\$ 94.500,00 (noventa e quatro mil e quinhentos reais), a serem pagos Pelos devedores fiduciantes no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal e subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 5,6407% ao ano, constando do título multas e outras condições. Emolumentos: R\$ 1.717,37 - ISS: R\$ 165,64 - FERMOJU: R\$ 171,31 - SELO: R\$ 60,42 - FAADep 165,64. HORIZONTE, 17 de setembro de 2014. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //



Pioramos

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0004804-26

Ficha: 2

MATRÍCULA: 4804

Av. 05/4804 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 29/11/2018 sob o nº 14376. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 06/08/2018, passado em Fortaleza - CE; 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 os devedores, **KAELINE BARBOSA DE FREITAS** e **JONATHAN EDSON PAIVA TEODOZIA**, acima qualificados, não foram notificados, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência em 23/10/2018 às 15h:29min. Na ocasião nos foi informado pelo senhor "Alexandre" que afirmou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, informando que os destinatários mudaram-se do endereço objeto da diligência. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **EMOLUMENTOS:** R\$ 144,93 - **ISS:** R\$ 7,25 - **FAADEP:** R\$ 7,25 - **FRMMP:** R\$ 7,25 - **FERMOJU:** R\$ 10,47 - **SELO:** R\$ 30,09. HORIZONTE, 04 de dezembro de 2018. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. // //

Av. 06/4804 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 20/05/2019 sob o nº 15031. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 10/04/2019, passado em Fortaleza - CE; 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 os devedores, **KAELINE BARBOSA DE FREITAS** e **JONATHAN EDSON PAIVA TEODOZIA**, acima qualificados, não foram notificados, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência em 06/05/2019 às 15h:12min. Na ocasião nos foi informado pela senhora "Thais" que declarou residir no endereço indicado pela credora, afirmando que os destinatários não residem no endereço objeto da diligência. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **EMOLUMENTOS:** R\$ 156,56 - **ISS:** R\$ 7,83 - **FAADEP:** R\$ 7,83 - **FRMMP:** R\$ 7,83 - **FERMOJU:** R\$ 11,33 - **SELO:** R\$ 32,51. HORIZONTE, 20 de maio de 2019. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. // // // // // // // // // //

Av. 07/4804 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 01/06/2020 sob o nº 16333. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 17/03/2020, passado em Bauru - SP; assinado por Gilberto Silva Nunes, CPF/MF nº 025.441.698-50; 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 os devedores, **KAELINE BARBOSA DE**



CARTÓRIO
PIO RAMOS
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0004804-26

Ficha: 3

MATRÍCULA: 4804

destinatário não reside no endereço indicado, assim promovendo-se a intimação por EDITAL, publicado eletronicamente nos dias 19/04/2024, 22/04/2024 e 23/04/2024, na Plataforma Registro de Imóveis do Brasil, tendo decorrido o prazo da intimação sem a purgação da mora nesta serventia na data de 15/05/2024.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20240308000048 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 225,61 - FERMOJU: R\$ 20,67 - Selos: R\$ 43,90 - FAADEP: R\$ 11,30 - FRMMP: R\$ 11,30 - Selos Aplicados: ABH462144-H3L9, ABH462147-H3L9 - Tipo 4; ABH634127-I3T9 - Tipo 12; ABG644162-I9L9, ABG644163-G8L9, ABG644164-J2L9 - Tipo 1. HORIZONTE, 02 de outubro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

Av. 10/4804 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **13/09/2024** sob o n° **27538. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento n° 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 03/09/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI n° 2024001479 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 20 de agosto de 2024, devidamente recolhido em 02/09/2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o n° 6228293, avaliada em R\$ 119.378,01, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/4.804, considerando que os devedores/fiduciantes: **KAELINE BARBOSA DE FREITAS e JONATHAN EDSON PAIVA TEODOZIA**, qualificados no R.03/4.804, não purgaram a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado sob n° 8.4444.0727573-9. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20240913000026 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.159,43 - FERMOJU: R\$ 167,08 - Selos: R\$ 71,85 - FAADEP: R\$ 157,98 - FRMMP: R\$ 157,98 - Selos Aplicados: ABH317085-G9N9 - Tipo 13; ABH462148-L7L9, ABH462149-H3L9 - Tipo 4. HORIZONTE, 02 de outubro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, 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° 4804, datada de 30/10/2013, 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). // // // // // //



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0004804-26
Ficha: 3v

MATRÍCULA: 4804

HORIZONTE/CE, 02 de outubro de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 09 x 10 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
4804, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º, Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 02 de outubro 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 ABH462148-L7L9
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 ABH317085-G9N9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jus.br/portal/
CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ABH462149-H3L9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jus.br/portal/



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 566F6-ADF7Q-ETWQX-MNMF5

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/566F6-ADF7Q-ETWQX-MNMF5>

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

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