



CARTÓRIO
PIO RAMOS

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 SOUSA
RUA MARIA CONRADO DE LIMA, 135 - CENTRO
HORIZONTE/CE - CEP:62.880-135

FONE: (085) 99146-7939 / (085) 99204-9060

WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR

CNM: 015610.2.0013510-98

MATRÍCULA

13510

Data: 14/03/2022

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **1912-G**, do condomínio denominado "RESIDENCIAL DFG BUENOS AIRES I", localizada na Av. Enir Santos, bairro Lagoinha, Horizonte - CE, com área construída de **80,02m²** (oitenta metros e dois centímetros quadrados), área exclusiva de **166,80m²** (cento e sessenta e seis metros e oitenta centímetros quadrados) e área comum de **86,78m²**, 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 **0,12** 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 13.401**, deste ofício: **LOTE 01**: Um imóvel urbano, de formato poligonal, com lados irregulares, localizado na Avenida Enir Santos, bairro Buenos Aires, Horizonte - CE. **AO NORTE: (fundos)** no sentido Oeste-Leste, por onde mede uma distância de 46,00m (quarenta e seis metros), partindo do ponto P01 de coordenadas E 553919.31m e N 9547441.52m, seguindo até o ponto P03 de coordenadas E 553964.81m e N 9547448.24m, limitando-se com o LOTE 05 DA QUADRA 47 DO LOTEAMENTO BOSQUE DA BR e PARTES DO LOTE 12 DA QUADRA 47 DO LOTEAMENTO BOSQUE DA BR. **AO SUL: (frente)**, no sentido Oeste-Leste, por onde mede uma distância de 46m (quarenta e seis metros), partindo do ponto P02 de coordenadas E 553925.67m e N 9547412.20m, seguindo até o ponto P04 de coordenadas E 553971.17m e N 9547418.93m, limitando-se com a AVENIDA ENIR SANTOS. **AO LESTE: (lado esquerdo)**, no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 30,00m (trinta metros), partindo do ponto P03 de coordenadas E 553964.81m e N 9547448.24m, seguindo até o ponto P04 de coordenadas E 553971.17m e N 9547418.93m, limitando-se com o LOTE 02 DO DESMEMBRAMENTO RESIDENCIAL DFG BUENOS AIRES DE PROPRIEDADE DE DFG CONSTRUÇÕES LTDA. **AO OESTE: (lado direito)**, no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 30,00m (trinta metros) partindo do ponto P01 de coordenadas E 553919.31m e N 9547441.52m, seguindo até o ponto P02 de coordenadas E 553925.67m e N 9547412.20m, limitando com a RUA JOÃO ENOQUE DE ASSIS. **Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 152,00m (cento e cinquenta e dois metros) com uma área territorial total de 1.380,00m² (mil, trezentos e oitenta metros quadrados) /// /// INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62287294. /// /// 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.11 da matrícula nº **13.401** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///**



MATRÍCULA: 13510

Av. 01/13510 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 24/02/2022 sob o nº 19314. ABERTURA DE MATRÍCULA - Nos termos do requerimento datado de 18/02/2022, 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 1912-G em Unidade Autônoma, localizada na Av. Enir Santos, bairro Lagoinha, Horizonte - CE. HORIZONTE, 14 de março de 2022. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 02/13510 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 24/02/2022 sob o nº 19314. 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.13 da matrícula nº 13.401 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 20220224000011 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 7.758,28 - FERMOJU: R\$ 654,09 - Selos: R\$ 1.110,29 - FAADEP: R\$ 387,68 - FRMMP: R\$ 387,68 - Selos Aplicados: AAL666557-F8L9, AAL666581-F8L9 - Tipo 12; AAL074777-L6V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 14 de agosto de 2022. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 03/13510 - REGISTRO - Prenotado em 24/05/2022 sob o nº 19889. 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 8.4444.2704546-1, datado de 18 de maio 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 MIKAELA SILVA CORDEIRO, brasileira, solteira, maior, enfermeiro e nutricionista, CPF/MF nº 613.880.733-23, residente e domiciliada em R Padre Francisco Pita, nº 132, Jardim das Oliveiras, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 161.000,00 (Cento e sessenta e um mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 32.149,21 (Trinta e dois mil cento e quarenta e nove reais e vinte e um centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.885,00 (Onze mil oitocentos e oitenta e cinco reais); Financiamento CAIXA: R\$ 116.965,79 (Cento e dezesseis mil novecentos e sessenta e cinco reais e setenta e nove centavos). HORIZONTE, 30 de maio de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 04/13510 - REGISTRO - Prenotado em 24/05/2022 sob o nº



MATRÍCULA: 13510

19889. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **MIKAELA SILVA CORDEIRO**, já qualificada no R.03/13.510, **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\$ 116.965,79 (Cento e dezesseis mil novecentos e sessenta e cinco reais e setenta 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 **20/06/2022**, 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 20220524000070 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.113,99 - FERMOJU: R\$ 331,80 - Selos: R\$ 102,59 - FAADEP: R\$ 155,70 - FRMMP: R\$ 155,70 - Selos Aplicados: AAM865506-M6S9, AAM865507-F8S9 - Tipo 13; AAM292616-G9N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 30 de maio de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/13510 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/02/2026** sob o nº **32618. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 04 de fevereiro de 2026, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº **9b4ff454-45b2-4497-a93e-4ab3d61b4e29**, paga em 25/06/2026, emitida pelo sistema tributário municipal; procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 189.344,48 (Cento e oitenta e nove mil, trezentos e quarenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula. A presente medida decorre do fato de que a devedora fiduciante **MIKAELA SILVA CORDEIRO**, qualificada no R.03, após tentativa de intimação pessoal no dia 26/02/2026 às 09h21min, não foi localizada por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Observados os requisitos do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/1997, c/c art. 1.661 e seguintes do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE, promoveu-se a intimação por **EDITAL**, publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil nos dias 10/04/2026, 13/04/2026 e 14/04/2026. Visto que a devedora não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.4444.2704546-1, datado de 18 de maio de 2022, e em conformidade com o procedimento de intimação digitalizado nesta serventia, fica devidamente **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que recaía sobre este imóvel (Art. 1.246 do Código Civil). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013510-98

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 13510

inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260209000061 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.377,26 - FERMOJU: R\$ 228,82 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 218,86 - FRMMP: R\$ 218,86 - Selos Aplicados: ACG246397-K6O9 - Tipo 13; ACF356426-J5P9 - Tipo 4. HORIZONTE, 22 de julho de 2026. 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 13510, datada de 14/03/2022, 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, 22 de julho de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ACG246397-K6O9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ACF356426-J5P9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: C4D27-ZQD4Y-XHLRX-MY48E

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/C4D27-ZQD4Y-XHLRX-MY48E>

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

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