



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: 015610.2.0012957-11

MATRÍCULA

12957

Data: 11/08/2021

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Um Apartamento nº 302, Bloco 8, Térreo, do condomínio denominado "RESIDENCIAL HORIZONTE VILAGE - I", condomínio fechado, com guarita elevada, lixeira, salão de festas, e demais benfeitorias nele existentes, situado na Rua Maria Josefa do Nascimento, nº 299, Bairro Planalto Horizonte, Horizonte - CE, destinada para o referido apartamento uma vaga de garagem de nº T-302; Área privativa de 45,98m²; área de uso comum de 175,96m² e fração ideal de 0,41% do terreno encravado no terreno abaixo descrito e caracterizado, conforme limites e confrontações constantes na descrição do imóvel objeto da matrícula nº 1.745, deste ofício: Um terreno situado na Rua Maria Josefa do Nascimento, nº 299, bairro Planalto Horizonte, Horizonte - CE, com os limites, medidas e confrontações: **AO NORTE(frente)** - medindo 198,00m(cento e noventa e oito metros) com a Rua Maria Alves de Melo: **AO LESTE(lado direito)** - medindo 60,0m(sessenta metros) com a Rua Francisca Cecília de Sousa; **AO SUL(fundos)**, 198,0m(cento e noventa e oito metros) com a Rua Maria Josefa do Nascimento; e **AO OESTE(lado esquerdo)** - medindo 60,0m(sessenta metros), com a Rua Valdenice Cristino Monteiro. **Perfazendo uma área total de 11.880,00m².** //////////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 6226154. //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - **HORIZONTE VILAGE CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 15.103.926/0001-80, com sede na Rua Osvaldo Cruz, nº 01, Sala 312, bairro Meireles, Fortaleza - CE. //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - **R.07** da matrícula nº 1.745, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //////////////////////////////////////

Av. 01/12957 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 30/07/2021 sob o nº 18183. **ABERTURA DE MATRICULA** - 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 29/07/2021, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **HORIZONTE VILAGE CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, representada por: Ana Bárbara do Carmo Araújo, CPF/MF nº 815.405.402-78, 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 do apartamento 302, Bloco 8, térreo em UNIDADE AUTÔNOMA**, localizado na Rua Maria Josefa do Nascimento, nº 299, bairro Planalto Horizonte, Horizonte - CE, encravado no terreno da matrícula nº 1.745, deste ofício. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 11 de agosto de 2021. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////



MATRÍCULA: 12957

Av. 02/12957 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **30/07/2021** sob o nº **18183. PUBLICIDADE DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO** - Nos termos do requerimento datado de 29/07/2021, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **HORIZONTE VILAGE CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, representada por: Ana Bárbara do Carmo Araújo, CPF/MF nº **815.405.402-78**, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; Proceda-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 averbada na **AV.04** da matrícula nº **1.745** deste Ofício. (Conforme Art. 1.246 C.C.). **HORIZONTE**, 11 de agosto de 2021. Eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 03/12957 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **30/07/2021** sob o nº **18183. PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO** - Nos termos do requerimento datado de 29/07/2021, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **HORIZONTE VILAGE CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, representada por: Ana Bárbara do Carmo Araújo, CPF/MF nº **815.405.402-78**, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; procede-se a esta averbação para fazer constar que a convenção de condomínio foi devidamente registrada sob o nº 141, do Livro 3 - Auxiliar, deste ofício imobiliário. (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 20210730000064 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 12.205,93 - FERMOJU: R\$ 1.107,69 - Selos: R\$ 1.935,54 - FAADep: R\$ 610,46 - FRMMP: R\$ 610,46 - Selos Aplicados: AAI148119-G2Q9 - Tipo 4; AAI385645-G909, AAI385646-F909, AAI385647-L609 - Tipo 12. **HORIZONTE**, 11 de agosto de 2021. Eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 04/12957 - AVERBAÇÃO. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Em conformidade com Art. 956, §§ 2º e 3º do Provimento 008/2014 da CGJ-Ce., c/c com o Art. 213, Inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73. Proceda-se esta averbação para fazer constar que em virtude do erro cometido na transposição dos elementos pertinentes ao título; onde se lê: Um Apartamento nº **302, Bloco 8, Térreo**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL HORIZONTE VILAGE - I"**, ler-se-á corretamente: "Um Apartamento nº **302, Bloco 8, 2º Pavimento**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL HORIZONTE VILAGE - I"**". (Conforme Art. 1.246 C.C.). **HORIZONTE**, 20 de setembro de 2021. Eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. // // // // //

R. 05/12957 - REGISTRO - Prenotado em **04/01/2022** sob o nº **19031. 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 8.4444.2588288-9**, datado de 16 de dezembro de 2021, assinado pelas



MATRÍCULA: 12957

partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **KAROLLYNE TAVARES DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF/MF nº **623.139.433-64**, residente e domiciliada na R Maria Pereira de Lima, nº 51, Cs A, bairro Centro, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 114.000,00 (Cento e quatorze mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 11.448,47 (Onze mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e quarenta e sete centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 11.553,00 (Onze mil, quinhentos e cinquenta e três reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 90.998,53 (Noventa mil, novecentos e noventa e oito reais e cinquenta e três centavos)**. HORIZONTE, 07 de janeiro de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

R. 06/12957 - REGISTRO - Prenotado em **04/01/2022** sob o nº **19031. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.05** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **KAROLLYNE TAVARES DE ALMEIDA**, já qualificada no R.05/12.957, **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 de **R\$ 90.998,53 (Noventa mil, novecentos e noventa e oito reais e cinquenta e três 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 **16/01/2022**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano, taxa efetiva de juros de **4.8547%** ao ano 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 20220104000064 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.522,50 - FERMOJU: R\$ 272,65 - Selos: R\$ 102,59 - FAADep: R\$ 126,12 - FRMMP: R\$ 126,12 - Selos Aplicados: AAK503754-J4Y9, AAK503755-H9Y9 - Tipo 13; AAK529077-L6V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 07 de janeiro de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 07/12957 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **02/03/2026** sob o nº **32867. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO** - Em conformidade com o art. 440-AQ, § 1º, alínea a), do Provimento nº 195/2025 do CNJ. Procedo-se este ato para fazer constar o Código de Endereçamento Postal, consignando os dados atualizados, conforme segue: CEP: **62884-235**. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 30 de julho de 2026. Eu, PEDRO HENRIQUE DA SILVA FREITAS, ESCRIVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, subscrevi e dou fé. //

Av. 08/12957 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **02/03/2026** sob o nº

MATRÍCULA: 12957

32867. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 25/02/2026, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº 427b8beb-b7dd-436f-bcd6-877d60a57fd0 do Município de Horizonte/Ceará, pago em 15/07/2026, pelo sistema tributário municipal, procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 6226154), avaliada em R\$ 126.670,83 (cento e vinte e seis mil, seiscentos e setenta reais e oitenta e três centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.06 desta matrícula. A presente medida decorre do fato de que a devedora fiduciante **KAROLLAYNE TAVARES DE ALMEIDA**, qualificada no R.05, após tentativa de intimação pessoal no dia 12/03/2026 às 14h17min, 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 14/05/2026, 15/05/2026 e 18/05/2026. Visto que a devedora não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.4444.2588288-9, datado de 16 de dezembro de 2021, 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, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260302000014 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.605,85 - FERMOJU: R\$ 190,25 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 180,29 - FRMMP: R\$ 180,29 - Selos Aplicados: ACG246532-C709 - Tipo 13; ACG334605-K6L9 - Tipo 4; ACG523884-I3Q9 - Tipo 12. HORIZONTE, 30 de julho de 2026. Eu, PEDRO HENRIQUE DA SILVA FREITAS, 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 12957, datada de 11/08/2021, 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 Inscricao em Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// // /// //

HORIZONTE/CE, 30 de julho de 2026

Assinado Digitalmente

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

