



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: 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: 015610.2.0014298-62

MATRÍCULA

14298

Data: 03/11/2022

Livro:

Ficha

Rubrica:



**IMÓVEL** - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **2240-M**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL DFG BUENOS AIRES 4**", localizada na Avenida Enir Santos, bairro Lagoinha, Horizonte - CE, com área construída de **81,47m<sup>2</sup>** (oitenta e um metros e quarenta e sete centímetros quadrados), e área comum de **1.040,89m<sup>2</sup>**, 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 **0,077** 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 14.040**, deste ofício: Um imóvel urbano, de formato retangular, localizado na Avenida Enir Santos, bairro Lagoinha, Horizonte-CE. **AO NORTE:** (fundos) no sentido Oeste-leste, partindo do ponto P07 (coordenadas E 553687.79m e N 9547407.51m), segue até o ponto P05 (coordenadas E 553756.93m e N 9547418.48m), com uma distância de 70,00m (setenta metros), limitando-se com o Lotes 05 e 12 da Quadra 44 do Loteamento Bosque da BR. **AO SUL:** (frente) no sentido Oeste-leste, partindo do ponto P09 (coordenadas E 553693.53m e N 9547379.21m), segue até o ponto P01 (coordenadas E 553762.83m e N 9547389.07m), com uma distância de 70,00m (trinta metros), limitando-se com a Avenida Enir Santos. **AO LESTE:** (lateral esquerda), no sentido Sul-norte, partindo do P01 coordenadas E 553762.83m e N 9547389.07m), segue até o P05 (coordenadas E 553756.93m e N 9547418.48m), com uma distância de 30,00m (trinta metros), limitando-se com a Rua Jorge da Mata Ferreira. **AO OESTE:** (lado direito), no sentido Sul-norte, partindo do P09 (coordenadas E 553693.53m e N 9547379.21m), segue até o P07 (coordenadas E 553687.79m e N 9547407.51m), com uma distância de 30,00m (trinta metros), limitando-se com o Rua Cesar Onofre de Assis. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de **200,00m** (cento e oito metros) com uma área territorial total de **2.100,00m<sup>2</sup>** (dois mil e cem metros quadrados).  
////////////////////////////////////

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 62288007. //////////////////////////////////////

**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.16 da Matrícula nº **14.040**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //////////////////////////////////////

**Av. 01/14298 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **04/10/2022** sob o nº **20871. 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/VBYFF-QK89V-SUUEQ-845GE>.



**MATRÍCULA: 14298**

Lei 6.015/73. Nos termos do requerimento datado de 26/09/2022, 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 **2240-M em Unidade Autônoma**, localizada na Avenida Enir Santos, bairro Lagoinha, Horizonte - CE. HORIZONTE, 03 de novembro de 2022. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 02/14298 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **04/10/2022** sob o nº **20871. 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.17** da matrícula nº **14.040** 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 20221004000067 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 6.403,70 - FERMOJU: R\$ 577,74 - Selos: R\$ 930,34 - FAADEP: R\$ 319,96 - FRMMP: R\$ 319,96 - Selos Aplicados: AAQ558042-I9P9, AAQ558043-I9P9 - Tipo 12; AAP739921-F7G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 03 de novembro de 2022. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

**R. 03/14298 - REGISTRO** - Prenotado em **13/12/2022** sob o nº **21315. 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 8.4444.2837446-9**, datado de 12 de dezembro 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 **JOAO LUCAS SERRA MAC DOWELL**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF/MF nº **089.164.923-94**, residente e domiciliado na R Mirtes Rocha, 387, Vila Pery, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 21.195,69 (Vinte e um mil cento e noventa e cinco reais e sessenta e nove centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 17.006,00 (Dezessete mil e seis reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 131.798,31 (Cento e trinta e um mil setecentos e noventa e oito reais e trinta e um centavos)**. HORIZONTE, 13 de dezembro de 2022. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

**R. 04/14298 - REGISTRO** - Prenotado em **13/12/2022** sob o nº **21315. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **JOAO LUCAS**



**MATRÍCULA: 14298**

**SERRA MAC DOWELL**, já qualificado no R.03/14.298, **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\$ 131.798,31 (Cento e trinta e um mil, setecentos e noventa e oito reais e trinta e um centavos)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **12/01/2023**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano, taxa nominal de juros de **0.3950%** ao mês, taxa efetiva de juros de **4.8547%** ao ano e taxa efetiva de juros de **0.3958%** 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 20221213000006 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.275,70 - FERMOJU: R\$ 347,97 - Selos: R\$ 102,59 - FAADep: R\$ 163,78 - FRMMP: R\$ 163,78 - Selos Aplicados: AAR064820-I9M9, AAR064821-L4M9 - Tipo 13; AAQ955540-K3U9 - Tipo 4. HORIZONTE, 13 de dezembro de 2022. Eu, **JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //

**Av. 05/14298 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **27/11/2024** sob o nº **28379. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 18/11/2024, passado em Florianópolis - SC, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2024001980do** Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 12/11/2024, devidamente recolhido em 13/11/2024, procede-se esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição municipal nº 62288007 avaliada em R\$ 182.575,33 (cento e oitenta e dois mil quinhentos e setenta e cinco reais e trinta e três centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **JOÃO LUCAS SERRA MAC DOWELL**, devidamente qualificada no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 19/08/2024 às 15h:03min, 20/08/2024 às 14h:21min, 21/08/2024 às 15h:31min, onde não foi possível notificar o devedor 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, e publicado eletronicamente os editais de intimação nos dias 12/09/2024, 13/09/2024 e 16/09/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2837446-9, datado de 12 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. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/VBYFF-QK89V-SUUEQ-845GE>.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VBYFF-QK89V-SUUEQ-845GE

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/VBYFF-QK89V-SUUEQ-845GE>

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

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