

TABELIA: 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

MATRÍCULA

10918

Data:	16/10/2018
Livro:	
Ficha	1
Rubrica:	



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 geminado de nº 175, 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 10:** Um terreno urbano, de formato poligonal, com lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Maria Francisca de Jesus, lado ímpar, distando 66,48m (sessenta e seis metros e quarenta e oito 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 28,32m, partindo do sul, daí segue até o norte, com ângulo interno de 80°, limitando-se com o **lote 11 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 o **lote 04 de propriedade de AZX1 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**. **AO OESTE:** (lado direito), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 28,22m, partindo do norte, daí segue até o sul, com ângulo interno de 80°, limitando-se com o **lote 09 de propriedade de AZX1 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas um perímetro de 76,85m (setenta e seis metros e oitenta e cinco centímetros) e uma área territorial total de 282,68m² (duzentos e oitenta e dois metros e sessenta e oito centímetros quadrados). // // // // //
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62266680. // // // // //
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 10.326 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. // // // // //

Av. 01/10918 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 16/10/2018 sob o nº **14227. 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 08/08/2018, passado em Fortaleza - CE, com a firma devidamente reconhecida, da 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 175-A em Unidade Autônoma**, no perfil geminado, 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**. HORIZONTE, 16 de outubro

Documento assinado no Assinador de Imóveis - Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas, acesse: https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/58NXxkQf6c55qLA-31N178,neCosmoJoi



MATRÍCULA: 10918

de 2018. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //

Av. 02/10918 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/12/2020** sob o nº **17007. ALTERAÇÃO DA SEDE SOCIAL -** Nos termos do requerimento datado de **23/12/2020**, passado em Fortaleza - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **AZX1 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, acima qualificada, representada por André Montenegro de Holanda, CPF/MF nº **190.630.083-68**, conforme 1º aditivo ao contrato social, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE sob o nº 5376115 em 14/01/2020, o qual fica uma cópia autenticada digitalmente e assinada por Lenira Cardoso de Alencar Seraine - secretária-geral da Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE arquivada neste ofício; procede-se este ato para fazer constar a alteração da SEDE SOCIAL da empresa supra; que passa para o novo endereço sede: **RUA JOAQUIM PEDRO MACIEL DE OLIVEIRA, S/N, LOTE 01, DIADEMA, HORIZONTE-CE.** HORIZONTE, 28 de dezembro de 2020. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //

R. 03/10918 - REGISTRO - Prenotado em **16/12/2020** sob o nº **16977. COMPRA E VENDA -** Pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS. **Contrato nº 8.7877.1014038-3**, datado de 14 de dezembro de 2020, 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 **FRANCISCO CESAR MOURA JUNIOR**, brasileiro, auxiliar de escritório, CPF/MF nº **622.616.253-83**; e seu cônjuge **ANA BEATRIZ AMORIM PEDROSA DA SILVA MOURA**, brasileira, do lar, CPF/MF nº **621.236.203-35**; casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; residentes e domiciliados na Rua Maria Francisca de Jesus, nº 175-A, bairro Diadema, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais)**, pagos da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: **R\$ 20.200,00 (Vinte mil e duzentos reais)**; Valor dos recursos da Conta Vinculada do FGTS: **R\$ 0,00 (Zero reais)**; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: **R\$ 13.991,00 (Treze mil, novecentos e noventa e um reais)**; Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 80.809,00 (Oitenta mil, oitocentos e nove reais).** HORIZONTE, 28 de dezembro de 2020. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //

R. 04/10918 - REGISTRO - Prenotado em **16/12/2020** sob o nº **16977. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciários, **FRANCISCO CESAR MOURA JUNIOR** e **ANA BEATRIZ AMORIM PEDROSA DA SILVA MOURA**, já qualificados no **R.03/10.918**, **ALIENARAM** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 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\$ 80.809,00 (Oitenta mil, oitocentos e nove reais)**, a serem pagos pelos devedores fiduciários no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **15/01/2021**, à taxa nominal de juros de **5,00%** ao ano e taxa efetiva de juros de **5,1161%** ao ano, constando do título multas e outras condições. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo **Atendimento nº 20201216000061** com as seguintes custas: **Emolumentos: R\$ 2.121,64 - FERMOJU: R\$ 231,65 - Selos: R\$ 88,80 - FAADEP:**

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/581XV-KQF6C-6CtLA-3N178>. Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis.



MATRÍCULA: 10918

Ficha: 2

R\$ 106,09 - FRMP: R\$ 106,09 - ISS: R\$ 106,09. HORIZONTE, 15 de dezembro de 2020. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/10918 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/07/2022** sob o nº **20408. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 01/07/2022, passado em Bauru - SP; procede-se este 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, **FRANCISCO CESAR MOURA JUNIOR e ANA BEATRIZ AMORIM PEDROSA DA SILVA MOURA**, acima qualificados no R.03/10.918, não foram notificados, em endereço conforme segue: Rua Maria Francisca de Jesus, nº 175, Bloco SB A, Diadema, Horizonte - CE. Conforme diligência em 17/08/2022 às 14h:52min. Na ocasião os destinatários deixaram de ser notificados, segundo informação por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, ficando de informa-los sobre a referida intimação. Em nova tentativa, desta feita, em 19/08/2022 às 10h:30min, na qual o devedor FRANCISCO CESAR MOURA JUNIOR, foi notificado na pessoa de ANA BEATRIZ AMORIM PEDROSA DA SILVA MOURA, conforme a cláusula nº 31 que estabelece outorga recíproca entre os devedores, a qual foi notificada pessoalmente e exarou as notas de ciente. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220721000060 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 188,27 - FERMOJU: R\$ 15,76 - Selos: R\$ 39,58 - FAADEP: R\$ 9,41 - FRMMP: R\$ 9,41 - Selos Aplicados: AAQ955539-H9U9, AAQ955599-K3U9 - Tipo 4; AAR291756-O6T9 - Tipo 12; AAR188847-K9K9, AAR188848-H6K9, AAR188849-K9K9 - Tipo 1. HORIZONTE, 15 de dezembro de 2022. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/10918 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/05/2023** sob o nº **22552. CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 11/04/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023000270 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 03 de março de 2023, devidamente recolhido em 09 de março de 2023, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62266680, avaliada em R\$ 118.264,09 (Cento e dezoito mil, duzentos e sessenta e quatro reais e nove centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R.04/10.918, considerando que os devedores fiduciários: FRANCISCO CESAR MOURA JUNIOR e ANA BEATRIZ AMORIM PEDROSA DA SILVA MOURA, qualificados no R.03/10.918, após terem sido regularmente intimados, conforme AV.05/10.918, nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato nº 8.7877.1014038-3, registrado no R.03/10.918, datado de 14 de dezembro de 2.020, junto à credora, "não purgaram 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. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230511000008 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.989,88 - FERMOJU: R\$ 158,27 - Selos: R\$ 62,12 - FAADEP: R\$ 149,49 - FRMMP: R\$ 149,49 - Selos Aplicados: AAU444224-O6N9 - Tipo 13; AAU268069-K2E9 - Tipo 4; AAU787588-J7P9, AAU787589-O3P9, AAU787590-O3P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 25 de maio de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Registro de Imóveis do Brasil
Assinador: Registro de Imóveis - Para validar o documento e suas assinaturas: acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/58NXX-KQF8C-5CQJ-A-3N178



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 58NXX-KQF8C-5CQLA-3NT78

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Wilton Freitas (CPF 232.135.823-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/58NXX-KQF8C-5CQLA-3NT78>

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

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