



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: 015610.2.0012878-54

MATRÍCULA

12878

Data:	04/08/2021
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **134-A**, ocupa uma fração ideal de **50%** (cinquenta por cento), com (01) uma vaga de garagem e entrada independente, área comum 121,40m² (cento e vinte e um metros e quarenta centímetros quadrados), localizada na Rua Noruega, bairro Carnaubal, Horizonte - CE, possui uma área construída de **60,70m²** (sessenta metros e setenta centímetros quadrados), encravada no terreno abaixo descrito e caracterizado, conforme limites e confrontações constantes na descrição do imóvel objeto da matrícula nº 12.156, deste ofício: LOTE 51 - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Noruega, distando 135,51m (cento e trinta e cinco metros e cinquenta e um centímetros) da esquina com a Avenida Pedro Felício, bairro Carnaubal, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE: (lado direito), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 21,00m (vinte e um metros), partindo do oeste no ponto P97 de coordenadas E 561595.23m e N 9547614.72m, daí segue até o leste no ponto P98 de coordenadas E 561616.04m e N 9547611.91m, limitando-se com o lote 52 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; AO LESTE: (fundo), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 11,00m (onze metros), partindo do norte no ponto P98 de coordenadas E 561616.04m e N 9547611.91m, daí segue até P96 de coordenadas E 561614.51m e N 9547601.01m, limitando-se com o Terras de Raimundo Umbelino dos Santos; AO OESTE: (frente), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 11,00m (onze metros), partindo do norte no ponto P97 de coordenadas E 561595.23m e N 9547614.72m, daí segue até o sul no ponto P95 de coordenadas E 561593.70m e N 9547603.83m, limitando-se com a Rua Noruega; AO SUL: (lado esquerdo), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 21,00m (vinte e um metros) partindo do oeste no ponto P95 de coordenadas E 561593.70m e N 9547603.83m, daí segue até o leste no ponto P96 de coordenadas E 561614.51m e N 9547601.01m, limitando-se com o lote 50 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas um perímetro de 64,00m (sessenta e quatro metros) com uma área territorial total de 231,00m² (duzentos e trinta e um metros quadrados). /// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62286638. /// ///

PROPRIETÁRIA - **MJ CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.259.738/0001-82, com sede na Rua Senador Almir Pinto, nº 55, bairro Centro, Fortaleza - CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - **AV.01 e AV.02** da matrícula nº **12.156** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/12878 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **04/08/2021** sob o nº **18190. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012878-54
Ficha: 1v

MATRÍCULA: 12878

datado de 29/07/2021, passado em Fortaleza - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **MJ CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, representada por **MARILZA ALVES PINTO**, CPF/MF nº **242.002.393-53**, 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 **134-A em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Noruega, bairro Carnaubal, Horizonte - CE. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20210804000018 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.528,78 - FERMOJU: R\$ 388,05 - Selos: R\$ 704,94 - FAADep: R\$ 226,56 - FRMMP: R\$ 226,56 - Selos Aplicados: AAH564854-E9M9 - Tipo 4; AAH729639-D7V9 - Tipo 12. HORIZONTE, 04 de agosto de 2021. 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. //////////////////////////////////////

R. 02/12878 - REGISTRO - Prenotado em 10/09/2021 sob o nº 18406. 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 8.4444.2590458-0, datado de 09 de setembro de 2021, 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 **CLEANE SOUZA DE FRANCA SILVA**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, CPF/MF nº 044.316.893-89; e seu cônjuge **FABIANO SOARES DA SILVA**, brasileiro, motorista, CPF/MF nº 645.334.333-91; casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; residentes e domiciliados na Rua Noruega, nº 134 A, bairro Carnaubal, em Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 134.000,00 (Cento e trinta e quatro mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 27.109,92 (Vinte e sete mil, cento e nove reais e noventa e dois centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.737,00 (Quatro mil, setecentos e trinta e sete reais); Financiamento CAIXA: R\$ 102.153,08 (Cento e dois mil, cento e cinquenta e três reais e oito centavos). HORIZONTE, 10 de setembro de 2021. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/12878 - REGISTRO - Prenotado em 10/09/2021 sob o nº 18406. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciários, **CLEANE SOUZA DE FRANCA SILVA** e **FABIANO SOARES DA SILVA**, já qualificados no R.02/12.878, **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 759/1969, 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



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0012878-54

Ficha: 2

MATRÍCULA: 12878

de R\$ 102.153,08 (Cento e dois mil, cento e cinquenta e três reais e oito centavos), a serem pagos pelos devedores fiduciantes no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01/10/2021, à taxa nominal de juros de 5.2500% ao ano e taxa efetiva de juros de 5.3781% 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 20210910000062 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.510,34 - FERMOJU: R\$ 271,36 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 125,58 - FRMMP: R\$ 125,58 - Selos Aplicados: AAI567214-H3U9, AAI567215-E9U9 - Tipo 13; AAI148808-E9Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 10 de setembro de 2021. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //

Av. 04/12878 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 22/11/2022 sob o nº 21174. **INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 14/04/2023, 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, **CLEANE SOUZA DE FRANCA SILVA** e **FABIANO SOARES DA SILVA**, acima qualificados no R.02/12.878, não foram notificados, por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua Noruega, nº 134, Casa A, Carnaubal, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 16/12/2022 às 11h:09min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, afirmando que os destinatários não residem no endereço objeto da diligência. Em nova tentativa, desta feita, pelo, 1º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 3º Ofício de Notas de Fortaleza - CE, Cartório Pergentino Maia; em segundo endereço fornecido pelo credor, conforme segue: Tv Icaraina, nº 130, Serrinha, Fortaleza - CE, em diligência realizada em 09/01/2023 às 10h:00min; na qual os devedores, não foram notificados, por se encontrarem em local ignorado incerto, ou inacessível. Segundo informação da Sra. Gleiciane Lima de França, que declarou ser cunhado do SR. Fabiano, e irmã da Sra. Cleane Souza, afirmando que os mesmos mudaram de endereço. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221117000073 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 194,74 - FERMOJU: R\$ 18,20 - Selos: R\$ 39,58 - FAADEP: R\$ 9,73 - FRMMP: R\$ 9,73 - Selos Aplicados: AAS369968-L3V9, AAT414932-K2Q9 - Tipo 4; AAU521661-I8N9 - Tipo 12; AAT695077-I6F9, AAT695078-P4F9, AAT695079-K8F9 - Tipo 1. HORIZONTE, 25 de abril de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/12878 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 05/12/2023 sob o nº 24160. **NOTIFICAÇÃO POR EDITAL** - Em conformidade com os art.



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012878-54
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 12878

1.667 §1º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 14/04/2023, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar que foi promovida a intimação por Edital requerida pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** qualificada no R.03/12.878, conforme publicação no Jornal "O Povo" em face dos devedores/fiduciários não terem sido localizados por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 28/06/2023, 29/06/2023 e 30/06/2023, decorrido o prazo da intimação sem a purgação da mora. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231205000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 206,24 - FERMOJU: R\$ 19,29 - Selos: R\$ 41,92 - FAADEP: R\$ 10,31 - FRMMP: R\$ 10,31 - Selos Aplicados: AAZ589362-I7U9, AAZ589364-M2U9 - Tipo 4; AAZ878960-O3N9 - Tipo 12; AAZ390530-I4P9, AAZ390531-I4P9, AAZ390532-J5P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 20 de dezembro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. / / / / /

Av. 06/12878 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 20/12/2023 sob o nº 24432. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 17/11/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001620 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 10 de novembro de 2023, devidamente recolhido na mesma data, avaliado em R\$ 138.278,04; procede-se esta averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, conforme consta na Av.05/12.878, em face dos devedores/fiduciários **CLEANE SOUZA DE FRANCA SILVA** e **FABIANO SOARES DA SILVA**, já qualificados no R.02/12.878, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04..** Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231205000011 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.317,08 - FERMOJU: R\$ 174,59 - Selos: R\$ 59,09 - FAADEP: R\$ 165,84 - FRMMP: R\$ 165,84 - Selos Aplicados: AAZ660649-M9Z9 - Tipo 13; AAZ589365-J8U9 - Tipo 4. HORIZONTE, 20 de dezembro de 2023. 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 nº 12878, datada de 04/08/2021, 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 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: 015610.2.0012878-54
Ficha: 3

MATRÍCULA: 12878

HORIZONTE/CE, 20 de dezembro de 2023

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 06 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
12878, emitida de acordo com o
Art. 19.º § 1º Da Lei 6.015/73
Horizonte/CE, 20 de dezembro de 2023
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
AAZ689365-J8U9

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
AAZ660649-M9Z9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 482FM-VUHLLR-6M2YS-55QPW

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

Francisco Marcilio Maia Sousa (CPF 638.765.823-34)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/482FM-VUHLLR-6M2YS-55QPW>

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

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