



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

MATRÍCULA

12188

Data:

02/10/2020

Livro:

2

Ficha

1

Rubrica:



IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **141-B**, ocupa uma fração ideal de **50%** (cinquenta por cento), área comum de **121,40m²** (Cento e vinte e um metros e quarenta centímetros quadrados), com (01) uma vaga de garagem e entrada independente, localizada na **RUA DINAMARCA**, bairro Carnaubal, Distrito Dourado, 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 11.924, deste ofício: **LOTE 12 - AO NORTE:** (lado esquerdo), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de **20,91m** (vinte metros e noventa e um centímetros), partindo do oeste no ponto P26 de coordenadas E 561511,01 e N 9547626,11, daí segue até o leste no ponto P27 de coordenadas E 561531,81 e N 9547623,30, limitando-se com o **lote 13 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; AO LESTE:** (frente), no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de **11,00m** (onze metros), partindo do sul no ponto P25 de coordenadas E 561530,28 e N 9547612,40, daí segue até o norte no ponto P27 de coordenadas E 561531,81 e N 9547623,30, limitando-se com o **a Rua SDO (Dinamarca); AO OESTE:** (fundo), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de **11,00m** (onze metros), partindo do norte no ponto P26 de coordenadas E 561511,01 e N 9547626,11, daí segue até o sul no ponto P24 de coordenadas E 561509,48 e N 9547615,21, limitando-se com **parte do imóvel localizado na Rua Suíça, nº 43-B de propriedade de Bruno Pereira Ferreira e partes do terreno de propriedade de José Gondavo de Melo Lima; AO SUL:** (lado direito), no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de **20,91m** (vinte metros e noventa e um centímetros), partindo do leste no ponto P25 de coordenadas E 561530,28 e N 9547612,40, daí segue até o oeste no ponto P24 de coordenadas E 561509,48 e N 9547615,21, limitando-se com o **lote 11 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA.** Perfazendo assim, com as medidas acima descritas um **perímetro de 63,82m** (sessenta e três metros e oitenta e dois centímetros) com uma área **territorial total de 230,88m²** (duzentos e trinta metros e oitenta e oito centímetros quadrados). /// ////////////////////////////////////// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 62285443. /// ////////////////////////////////////// **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.03** da matrícula nº **11.924**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/12188 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/09/2020** sob o nº **16674. 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



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

MATRÍCULA: 12188

Ficha: 1v

Lei 6.015/73. Nos termos do requerimento datado de 04/09/2020, 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 Nº 141-B**, em **UNIDADE AUTÔNOMA**, localizada na **RUA DINAMARCA**, bairro Carnaubal, Distrito Dourado, Horizonte - CE. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados conforme número de **atendimento nº 20200922000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.274,39 - FERMOJU: R\$ 346,86 - Selos: R\$ 675,66 - FAADEP: R\$ 213,58 - FRMP: R\$ 213,58 - ISS: R\$ 213,58.**

HORIZONTE, 02 de outubro de 2020. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a lavrei e a subscrevi e dou fé. // // // // //

R. 02/12188 - REGISTRO - Prenotado em 13/01/2021 sob o nº 17072. **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 8.4444.2466822-0**, datado de 08 de janeiro 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 **SUELI PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, CPF/MF nº **228.897.058-89**, residente e domiciliada na Rua Áustria, nº 54, bairro Carnaubal, Horizonte - CE; pelo valor de R\$ 118.000,00 (Cento e dezoito mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 18.863,00 (Dezoito mil, oitocentos e sessenta e três reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.737,00 (Quatro mil, setecentos e trinta e sete reais); Financiamento CAIXA: R\$ 94.400,00 (Noventa e quatro mil e quatrocentos reais). HORIZONTE, 14 de janeiro 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. 03/12188 - REGISTRO - Prenotado em 13/01/2021 sob o nº 17072. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **SUELI PEREIRA DA SILVA**, já qualificada no R.02/12.188, **ALIENOU** 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 de **R\$ 94.400,00 (Noventa e quatro mil e quatrocentos reais)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 05/02/2021, à taxa nominal de juros de 5.2500% ao ano e taxa efetiva de juros de 5.3781% ao ano,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



Ficha: 2

MATRÍCULA: 12188

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 20210113000027 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.333,22 - FERMOJU: R\$ 251,73 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 116,72 - FRMMP: R\$ 116,72 - ISS: R\$ 116,72. Selos Aplicados: AAF513649-D9M9, AAF513650-D9M9 - Tipo 13; AAF220147-D9M9 - Tipo 4. HORIZONTE, 14 de janeiro 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. //

Av. 04/12188 - REGISTRO - Prenotado em 23/03/2022 sob o nº 19442. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 11/03/2022, passado em Bauru - SP; procede-se esse 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 a devedora, **SUELI PEREIRA DA SILVA**, acima qualificada no R.02/12.188, foi notificada pessoalmente e exarou sua nota de ciência, conforme diligência realizada em 12/04/2022 às 10h:52min, em endereço conforme segue : Rua Dinamarca, nº 141, Casa B, 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 20220323000034 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: AAM291969-E7N9, AAM292025-L5N9 - Tipo 4; AAM358958-E6U9 - Tipo 12; AAM356568-M3P9, AAM356569-F5P9, AAM356570-J9P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 13 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. 05/12188 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 15/09/2022 sob o nº 20773. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 29/08/2022, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2022000847 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 15 de agosto de 2022, devidamente recolhido em 16 de agosto de 2022, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62285443, avaliada em R\$ 119.134,72 (Cento e dezenove mil, cento e trinta e quatro reais e setenta e dois centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.03/12.188, considerando que a devedora fiduciante: **SUELI PEREIRA DA SILVA**, qualificada no R.02/12.188, após ter sido regularmente intimada, conforme AV.04/12.188, nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato nº 8.4444.2466822-0, registrado no R.02/12.188, datado de 08 de janeiro de 2021, 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 está digitalizado integralmente. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos

MATRÍCULA: 12188

Ficha: 2v

praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220915000028 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.834,65 - FERMOJU: R\$ 150,01 - Selos: R\$ 58,65 - FAADEP: R\$ 141,72 - FRMMP: R\$ 141,72 - Selos Aplicados: AAQ084233-K3U9 - Tipo 13; AAP739317-G8G9 - Tipo 4; AAQ154163-I7P9, AAQ154164-J8P9, AAQ154165-F4P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 17 de outubro de 2022. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, 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. 001/002v da Matrícula nº 12188, datada de 02/10/2020, 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. 08/2014, do Tribunal de Justiça do Ceará). //

HORIZONTE/CE, 17 de outubro de 2022

WILTON FREITAS
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 05 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
12188, emitida de acordo com o
Art. 19.º Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 17 de OUTUBRO de 2022

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Wilton Freitas
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
AAQ084233-K3U9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
AAP739317-G8G9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 01
Nº
AAQ154163-I7P9
AAQ154164-J8P9
AAQ154165-F4P9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 01
Nº
AAQ154163-I7P9
AAQ154164-J8P9
AAQ154165-F4P9





APARECIDA ILZE FREITAS, substituta do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas da Comarca de Horizonte/CE - Cartório Pio Ramos, por nomeação legal, certifica, atendendo ao disposto no art.822-N do provimento 06/2016 da CGJ/CE, que foi realizada a intimação da seguinte devedora fiduciante: Sra. **SUELI PEREIRA DA SILVA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, VENDEDORA DE COMÉRCIO VAREJISTA E ATACADISTA, INSCRITA NO CPF/MF SOB O N° 228.897.058-89**, relativamente ao contrato registrado sob n° **R.02** da matrícula **12.188** deste cartório. Conforme a destinatária foi notificada pessoalmente em **12/04/2022** às **10h:52min**, tendo decorrido o prazo da intimação sem a purgação da mora nesta serventia na data de **04/05/2022**. Eu, Ana Kessia Gomes Silva, AK, escrevente, Digitei e conferi. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, Ilze Freitas, substituta, a lavrei e subscrevi. Dou fé Ilze Freitas.

Horizonte/CE, 17 de outubro de 2022.

CARTORIO PIO RAMOS
2º. OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Aparecida Ilze Freitas
Substituta

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20220915000027
Total de Emolumentos:	R\$ 25,75
Total FERMOJU:	R\$ 4,85
Total FRMMP:	R\$ 1,29
Total FAADEP:	R\$ 1,29
Total Selos:	R\$ 9,01
Valor Total:	R\$ 42,19
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (1) 006015	
Selos Aplicados AAP739320-19G9	



**2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTOS DE TÍTULOS,
OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIS E DAS PESSOAS JURÍDICAS**
TITULAR: APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS | SUBSTITUTA: APARECIDA ILZE FREITAS
RUA MARIA CONRADO DE LIMA, 135 – HORIZONTE/CE – CEP: 62.880-000
FONE: (85) 3336-2728
CNPJ: 02.601.428/0001-15

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M9NTT-RPUMD-YL2EY-28PGG

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/M9NTT-RPUMD-YL2EY-28PGG>

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

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