

TABELIÃO: 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: 015610.2.0013064-78

MATRÍCULA

13064



Data:	23/09/2021
Livro:	2
Ficha:	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº 175-B, ocupa uma fração ideal de **50%** (cinquenta por cento), com (01) uma vaga de garagem e entrada independente, área comum 109,60m² (cento e nove metros e sessenta 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 12.169, deste ofício: **LOTE 64** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Noruega, distando 177,46m (cento e sessenta e sete metros e quarenta e seis 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 esquerdo), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 21,00m (vinte e um metros), partindo do oeste no ponto P114 de coordenadas E 561569.38m e N 9547662.64m, daí segue até o leste no ponto P121 de coordenadas E 561590.20m e N 9547659.82m, limitando-se com o lote 65 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; AO LESTE: (frente), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 11,00m (onze metros), partindo do norte no ponto P121 de coordenadas E 561590.20m e N 9547659.82m, daí segue até o sul no P120 de coordenadas E 561588.73m e N 9547648.91m, limitando-se com o a Rua Noruega; AO OESTE: (fundo), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 11,00m (onze metros), partindo do norte no ponto P114 de coordenadas E 561569.38m e N 9547662.64m, daí segue até o sul no ponto P112 de coordenadas E 561567.91m e N 9547651.73m, limitando-se com o lote 59 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; AO SUL: (lado direito), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 21,00m (vinte e um metros) partindo do oeste no ponto P112 de coordenadas E 561567.91m e N 9547651.73m, daí segue até o leste no ponto no P120 de coordenadas E 561588.73m e N 9547648.91m, limitando-se com o lote 63 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: 62286930. //////////////////////////////////

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 12.169 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //////////////////////////////////

Av. 01/13064 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **13/09/2021** sob o nº **18408. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento datado de 06/09/2021, passado em Horizonte - 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 **175-B 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:



CARTÓRIO
PÍO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013064-78

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 13064

Atendimento nº 20210913000063 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 6.025,03 - FERMOJU: R\$ 516,09 - Selos: R\$ 939,06 - FAADEP: R\$ 301,42 - FRMMP: R\$ 301,42 - Selos Aplicados: AAI805664-E8M9 - Tipo 12; AAI804727-D8I9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 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. 02/13064 - REGISTRO - Prenotado em 27/10/2021 sob o nº 18639. **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 8.4444.2610933-4, datado de 22 de outubro 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 **PAULO VITOR DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº 089.360.933-12, residente e domiciliado em Rua Noruega, nº 175 B, bairro Carnaubal, Horizonte - CE; pelo valor de R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 21.263,00 (Vinte e um mil, duzentos e sessenta e três reais); Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.737,00 (Quatro mil, setecentos e trinta e sete reais); Financiamento CAIXA: R\$ 104.000,00 (Cento e quatro mil reais). HORIZONTE, 27 de outubro 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. 03/13064 - REGISTRO - Prenotado em 27/10/2021 sob o nº 18639. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **PAULO VITOR DA SILVA OLIVEIRA**, já qualificado no R.02/13.064, **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 104.000,00 (Cento e quatro mil reais), a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 19/11/2021, 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 20211027000031 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.491,56 - FERMOJU: R\$ 267,57 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 124,64 - FRMMP: R\$ 124,64 - Selos Aplicados: AAJ423630-M7U9, AAJ423631-F9U9 - Tipo 13; AAJ371675-G9N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 27 de outubro 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. 04/13064 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 08/03/2023 sob o nº 22017. **INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 23/02/2023, 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 Pío Ramos; onde o devedor, **PAULO VITOR DA SILVA OLIVEIRA**, acima qualificada no R.02/13.064, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua Noruega, nº 175, Casa B, Carnaubal, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 14/04/2023 às 15h:07min. Na ocasião nos



CARTÓRIO
PIO RAMOS
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013064-78
Ficha: 2

MATRÍCULA: 13064

foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, afirmando que o destinatário não reside 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: Rua Julio Braga, nº 1180, Casa A, Jockey Club, Fortaleza - CE, em diligência realizada em 28/04/2023 às 11h:05min; na qual o devedor, não foi notificado, por se encontram em local ignorado incerto, ou inacessível. Segundo informação da Sra. Euza, que declarou ser proprietária do imóvel, afirmando que o destinatário mudou-se do endereço objeto da diligência. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230308000239 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: AAU267698-06E9, AAU267781-N5E9 - Tipo 4; AAU655881-05R9 - Tipo 12; AAU300702-N2D9, AAU300703-J7D9, AAU300704-P4D9 - Tipo 1. HORIZONTE, 12 de maio de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/13064 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 21/12/2023 sob o nº 24465. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Em conformidade com os art. 1.667 §1º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 23/02/2023, 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.03/13.064, conforme publicação no Jornal "O Povo" em face do devedor/fiduciante não ter sido localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 17/07/2023, 18/07/2023 e 19/07/2023, 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 20231221000059 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: ABA068398-J7M9, ABA068399-J7M9 - Tipo 4; ABA082877-G3R9 - Tipo 12; ABA015925-B5J9, ABA015926-C6J9, ABA015927-D7J9 - Tipo 1. HORIZONTE, 02 de janeiro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/13064 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 21/12/2023 sob o nº 24466. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 05/12/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001736 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 22 de novembro de 2023, devidamente recolhido na data de 23 de novembro de 2023, avaliado no valor de R\$ 136.113,21; procede-se esta averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97, conforme consta no Av.05/13.064, em face do devedor/fiduciante **PAULO VITOR DA SILVA OLIVEIRA**, já qualificado, no R.02/13.064, 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 20231221000060 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.279,84 - FERMOJU: R\$ 172,72 - Selos: R\$ 59,09 - FAADEP: R\$ 163,98 - FRMMP: R\$ 163,98 - Selos Aplicados: AAZ660760-0429 - Tipo 13; ABA068400-E2M9 - Tipo 4. HORIZONTE, 02 de janeiro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //



CARTÓRIO
PIO RAMOS
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

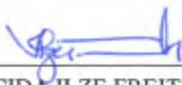
CNM: 015610.2.0013064-78
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 13064

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 13064, datada de 23/09/2021, 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). //////////////////////////////////////

HORIZONTE/CE, 02 de janeiro de 2024


APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTA

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
13064, emitida de acordo com o
Art. 19.º § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 02 de janeiro de 2024

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS: Encarregada Titular

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

CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRABALHO)

 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 04 Nº ABA068400-E2M9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 13 Nº AA2660760-O429	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DVX3L-MA29R-7P2PU-LCGBH

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/DVX3L-MA29R-7P2PU-LCGBH>

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

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