



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: 015610.2.0012680-66

MATRÍCULA

12680

Data: 17/05/2021

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:



IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **65-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 12.136, deste ofício: **LOTE 31** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Noruega, distando 56,46m (cinquenta e seis 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 direito), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de **21,00m** (vinte e um metros), partindo do oeste no ponto P41 de coordenadas E 561553.19m e N 9547542.70m, daí segue até o leste no ponto P64 de coordenadas E 561574.00m e N 9547539.89m, limitando-se com o **lote 32 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 P64 de coordenadas E 561574.00m e N 9547539.89m, daí segue até o sul no ponto P63 de coordenadas E 561572.53m e N 9547528.99m, 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 P41 de coordenadas E 561553.19m e N 9547542.70m, daí segue até o sul no ponto P39 de coordenadas E 561551.72m e N 9547531.80m, limitando-se com o **lote 17 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; 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 P39 de coordenadas E 561551.72m e N 9547531.80m, daí segue até o leste no ponto P63 de coordenadas E 561572.53m e N 9547528.99m, limitando-se com o **lote 30 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: 62286478. /// //////////////////////////////////////
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 **12.136** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/12680 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 17/05/2021 sob o nº 17822. ABERTURA DE MATRÍCULA - Nos termos do requerimento



CARTÓRIO

PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012680-66

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 12680

datado de 12/05/2021, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **MO 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 **65-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: Atendimento nº 20210517000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.191,19 - FERMOJU: R\$ 421,07 - Selos: R\$ 822,00 - FAADep: R\$ 259,73 - FRMMP: R\$ 259,73 - Selos Aplicados: AAH044578-I3J9 - Tipo 12; AAH058171-L7G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 17 de maio 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. 02/12680 - REGISTRO - Prenotado em 06/07/2021 sob o nº 18046. 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 8.4444.2558963-4**, datado de 02 de julho 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 **RAIMUNDO NONATO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, CPF/MF nº **647.482.783-15**, residente e domiciliado na Rua Cícero Brindeiro, nº 161, Distrito de Dourado, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 127.000,00 (Cento e vinte e sete mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 21.903,89 (Vinte e um mil, novecentos e três reais e oitenta e nove centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 7.207,00 (Sete mil, duzentos e sete reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 97.889,11 (Noventa e sete mil, oitocentos e oitenta e nove reais e onze centavos)** HORIZONTE, 08 de julho de 2021. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS**, SUBSTITUTA, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //

R. 03/12680 - REGISTRO - Prenotado em 06/07/2021 sob o nº 18046. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **RAIMUNDO NONATO DE OLIVEIRA**, já qualificado no **R.02/12.680**, **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\$ 97.889,11 (Noventa e sete mil, oitocentos e oitenta e nove reais e onze 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



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012680-66

Ficha: 2

MATRÍCULA: 12680

02/08/2021, à taxa nominal de juros de 4.7500% ao ano e taxa efetiva de juros de 4.8547% 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 20210706000049 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.424,83 - FERMOJU: R\$ 260,89 - Selos: R\$ 92,64 - FAADep: R\$ 121,30 - FRMMP: R\$ 121,30 - Selos Aplicados: AAH568751-I4Q9, AAH568752-G9Q9 - Tipo 13; AAH564245-E9M9 - Tipo 4. HORIZONTE, 08 de julho de 2021. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //

Av. 04/12680 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 22/11/2022 sob o nº 21175. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 04/10/2022, 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 o devedor, RAIMUNDO NONATO DE OLIVEIRA, acima qualificados no R.02/12.680, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua Noruega, nº 65, Casa B, Carnaubal, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 02/03/2023 às 10h:40min. Na ocasião nos 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 segundo endereço informado, conforme segue: Rua Baturité, nº 231, Planalto Horizonte, Horizonte - CE, em diligência realizada em 02/03/2023 às 13h:50min. O número do endereço não foi localizado.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221117000071 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: AAS818656-G7N9, AAS818745-K2N9 - Tipo 4; AAT305821-H7R9 - Tipo 12; AAT061022-O3E9, AAT061023-P4E9, AAT061024-J7E9 - Tipo 1. HORIZONTE, 28 de março de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 05/12680 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 04/12/2023 sob o nº 24150. 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 04/10/2022, 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.03/12.680, 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 07/06/2023, 09/06/2023 e 12/06/2023, 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



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012680-66
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 12680

20231201000092 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: AAZ169517-P5K9, AAZ170168-I7K9 - Tipo 4; AAZ478742-N9W9 - Tipo 12; AAZ390030-N9P9, AAZ390031-P2P9, AAZ390032-I4P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 12 de dezembro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

Av. 06/12680 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 12/12/2023 sob o nº 24228. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 23/11/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001746 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 22 de novembro de 2023, devidamente recolhido na mesma data, Avaliado no valor de R\$ 136.060,96; 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 no Av.05/12.680, em face do devedor/fiduciante **RAIMUNDO NONATO DE OLIVEIRA**, já qualificado, no R.02/12.680, 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 20231201000096 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.278,90 - FERMOJU: R\$ 172,68 - Selos: R\$ 59,09 - FAADEP: R\$ 163,93 - FRMMP: R\$ 163,93 - Selos Aplicados: AAZ227112-J8Q9 - Tipo 13; AAZ170169-I7K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 12 de dezembro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, 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. 001/002v da Matrícula nº 12680, datada de 17/05/2021, 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, 12 de dezembro de 2023

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS	
Selo Tipo 13	
Nº AAZ227112-J8Q9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.ufc.br/portal	
CERTIDÃO SEGUNDA VIA SEGUNDO TRASLADO	
Selo Tipo 04	
Nº AAZ170169-I7K9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.ufc.br/portal	

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)

R. _____ AV. 08 e de a presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA 12680, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73.

Horizonte-CE, 12 de dezembro de 2023

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M26Y5-DMYQJ-LBH6X-9KK7Q

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/M26Y5-DMYQJ-LBH6X-9KK7Q>

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

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