



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: 015610.2.0013092-91

MATRÍCULA

13092

Data:	07/10/2021
Livro:	2
Ficha:	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **194-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 12.178, deste ofício: **LOTE 73** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Noruega, distando 201,51m (duzentos e um 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 P136 de coordenadas E 561604.10m e N 9547680.15m, daí segue até o leste no ponto P137 de coordenadas E 561624.87m e N 9547677.35m, limitando-se com o lote 74 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 P137 de coordenadas E 561624.87m e N 9547677.35m, daí segue até o sul no P135 de coordenadas E 561623.40m e N 9547666.45m, 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 P136 de coordenadas E 561604.10m e N 9547680.15m, daí segue até o sul no P134 de coordenadas E 561602.63m e N 9547669.26m, 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 P134 de coordenadas E 561602.63m e N 9547669.26m, daí segue até o leste no ponto P135 de coordenadas E 561623.40m e N 9547666.45m, limitando-se com o lote 72 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: 62286644. /// //////////////////////////////////////
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 **12.178** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/13092 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **07/10/2021** sob o nº **18567**. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento



MATRÍCULA: 13092

datado de 24/09/2021, 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 **194-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 20211007000038 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.385,06 - FERMOJU: R\$ 463,17 - Selos: R\$ 855,18 - FAADep: R\$ 269,41 - FRMMP: R\$ 269,41 - Selos Aplicados: AAI805131-J5I9 - Tipo 4; AAJ046491-G9V9 - Tipo 12. HORIZONTE, 07 de outubro 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. 02/13092 - REGISTRO - Prenotado em 14/12/2021 sob o nº 18903. 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 8.4444.2633344-7, datado de 14 de dezembro 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 **VALDENIRA BATISTA PINHEIRO**, brasileira, divorciada, vendedora de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº 668.248.263-91, residente e domiciliada na Av Boulevard I, nº 801, Cs C, bairro Jangurussu, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 19.263,00 (Dezenove mil duzentos 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\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais). HORIZONTE, 14 de dezembro de 2021. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/13092 - REGISTRO - Prenotado em 14/12/2021 sob o nº 18903. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, VALDENIRA BATISTA PINHEIRO, já qualificada no R.02/13.092, 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 de R\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil 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 10/01/2022, à taxa nominal de juros de 5.2500% ao ano, taxa efetiva de juros de 5.3781% ao ano constando do título



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

VÁLIDO SOMENTE
COM SELO DE
AUTENTICIDADE

CNM: 015610.2.0013092-91

Ficha: 2

MATRÍCULA: 13092

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 20211214000016 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.359,70 - FERMOJU: R\$ 254,38 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 118,03 - FRMMP: R\$ 118,03 - Selos Aplicados: AAJ878255-J4U9, AAJ878256-J4U9 - Tipo 13; AAJ959296-E8R9 - Tipo 4. HORIZONTE, 14 de dezembro de 2021. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 04/13092 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 03/04/2024 sob o nº 25526. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.667 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 18/04/2024 passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar que foi promovida a intimação requerida pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL acima qualificada no R.03/13.092, onde a devedora VALDENIRA BATISTA PINHEIRO, não foi notificada por se encontrar em local ignorado incerto ou inacessível, conforme diligências realizadas em 26/04/2024 às 14h:30min, 29/04/2024 às 15h:25min, 30/04/2024 às 15h:28min, 27/05/2024 às 11h:00min e 01/06/2024 às 09h:45min, nas quais a destinatária encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível; assim promovendo-se a intimação por EDITAL, publicado eletronicamente nos dias 26/07/2024, 29/07/2024 e 30/07/2024, na Plataforma Registro de Imóveis do Brasil, tendo decorrido o prazo da intimação sem a purgação da mora nesta serventia na data de 20/08/2024. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240403000064 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 215,90 - FERMOJU: R\$ 20,18 - Selos: R\$ 43,90 - FAADEP: R\$ 10,81 - FRMMP: R\$ 10,81 - Selos Aplicados: ABJ163873-F9J9, ABJ164020-D7J9 - Tipo 4; ABJ340189-L5Q9 - Tipo 12; ABI794300-H8P9, ABI794301-L3P9, ABI794302-G7P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 02 de dezembro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/13092 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 27/11/2024 sob o nº 28387. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 13/11/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024001949 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 08 de novembro de 2024, devidamente recolhido na mesma data, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62286644, avaliada em R\$ 140.998,63, foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R.03/13.092, considerando que a devedora/fiduciante: VALDENIRA BATISTA PINHEIRO, qualificada no R.02/13.092, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado no sob nº 8.4444.2633344-7 datado de 14 de dezembro de 2021. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241127000086 com as



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013092-91
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 13092

seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.522,66 - FERMOJU: R\$ 185,27 - Selos: R\$ 61,86 - FAADep: R\$ 176,14 - FRMMP: R\$ 176,14 - Selos Aplicados: ABJ336645-L6R9 - Tipo 13; ABJ164021-G9J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 02 de dezembro de 2024. 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. 001/002v da Matrícula nº 13092, datada de 07/10/2021, 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 dezembro de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
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
13092, emitida de acordo com o
Art. 19. § 1º Da Lei 6.015/73.
Horizonte, CE, 02 de dezembro de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABJ336645-L6R9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jus.br/portal
CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABJ164021-G9J9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6SR3E-8QB39-EYN53-DMJ7S

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

Francisco Marcilio Maia Sousa (CPF ***.765.823-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6SR3E-8QB39-EYN53-DMJ7S>

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

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