



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: 015610.2.0011884-29

MATRÍCULA

11884

Data: 31/03/2020

Livro:

Ficha

Rubrica:



IMÓVEL - Uma **CASA residencial** denominada de casa "B", uma fração ideal de 50% (cinquenta por cento), e área comum de 109,48m² (Cento e nove metros e quarenta e oito centímetros quadrados), com (01) uma vaga de garagem, do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, sendo enquadrada no perfil geminada de N° 53, localizada na **RUA DINAMARCA**, bairro Carnaubal, Distrito Dourado, Horizonte/CE, com área construída de 60,70m² (sessenta metros e setenta centímetros quadrados), com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel objeto da matrícula n° 11.840, deste ofício: **LOTE 04 - 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 P10 de coordenadas E 561499,21 e N 9547538,90, daí segue até o leste no ponto P11 de coordenadas E 561520,00 e N 9547536,09, limitando-se com o lote 05 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 P09 de coordenadas E 561518,45 e N 9547525,46, daí segue até o norte no ponto P11 de coordenadas E 561520,00 e N 9547536,09, 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 P10 de coordenadas E 561499,21 e N 9547538,90, daí segue até o sul no ponto P08 de coordenadas E 561497,66 e N 9547528,27, limitando-se com parte do imóvel localizado na Rua Suécia, n° 28-A de propriedade de Saulo Moreira Silva; **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 P09 de coordenadas E 561518,45 e N 9547525,46, daí segue até o oeste no ponto P08 de coordenadas E 561497,66 e N 9547528,27, limitando-se com o lote 03 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 N°:** 62284968. /// /// **PROPRIETÁRIA** - MJ CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 14.259.738/0001-82, com sede na Rua Senador Almir Pinto, n° 55, bairro Centro, Fortaleza - CE. /// /// **REGISTRO ANTERIOR** - AV.01 e AV.03 da matrícula n° 11.840, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos /// ///

Av. 01/11884 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 27/03/2020 sob o n° 16175. **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 Lei 6.015/73. Nos termos do requerimento datado de 28/02/2020, passado em Fortaleza - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária MJ CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, representada por Marilza Alves Pinto, CPF/MF n° 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 N° 53-B, em UNIDADE AUTÔNOMA**, no perfil geminada, 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 202003226000030, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: **EMOLUMENTOS:**



SPioCartórioPioRamosCartórioPioRam
CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0011884-29

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 11884

R\$ 6.377,95 - **FERMOJU:** R\$ 513,53 - **SELO:** R\$ 1.041,94 - **FAADEP:** R\$ 318,57 - **FRMMP:** R\$ 318,57 - **ISS:** R\$ 318,57 HORIZONTE, 31 de março de 2020. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 02/11884 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 08/04/2020 sob o nº 16191. **RETIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 07/04/2020, 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; em conformidade com procedimento administrativo, previsto no art 213 da Lei nº 6.015/73, com a alteração promovida pela Lei nº 10.931/04; procede-se esta averbação para fazer constar que o terreno desta matrícula situado na Rua (SDO) Dinamarca, bairro Carnaubal, Horizonte - CE, corretamente, tem a seguinte descrição: **LOTE 04 - AO NORTE:** (lado esquerdo), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 20,989m, partindo do oeste no ponto P10 de coordenadas E 561499,21 e N 9547538,90, daí segue até o leste no ponto P11 de coordenadas E 561520,00 e N 9547536,09, limitando-se com o lote 05 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; **AO LESTE:** (frente), no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de 11,00m, partindo do sul no ponto P09 de coordenadas E 561518,45 e N 9547525,46, daí segue até o norte no ponto P11 de coordenadas E 561520,00 e N 9547536,09, 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 P10 de coordenadas E 561499,21 e N 9547538,90, daí segue até o sul no ponto P08 de coordenadas E 561497,66 e N 9547528,27, limitando-se com parte do imóvel localizado na Rua Suécia, nº 28-A de propriedade de Saulo Moreira Silva; **AO SUL:** (lado direito), no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de 20,989m, partindo do leste no ponto P09 de coordenadas E 561518,45 e N 9547525,46, daí segue até o oeste no ponto P08 de coordenadas E 561497,66 e N 9547528,27, limitando-se com o lote 03 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas um perímetro de 63,987m com uma área territorial total de 230,88m2 (duzentos e trinta metros e oitenta e oito centímetros quadrados). (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados conforme número de atendimento 20200408000009, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: **EMOLUMENTOS:** R\$ 884,03 - **ISS:** R\$ 44,20 - **FAADEP:** R\$ 44,20 - **FRMMP:** R\$ 44,20 - **FERMOJU:** R\$ 51,75 - **SELO:** R\$ 154,32 HORIZONTE, 08 de abril de 2020. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

R. 03/11884 - REGISTRO - Prenotado em 11/08/2020 sob o nº 16548. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV. Contrato nº 8.4444.2357728-0, datado de 31 de julho de 2020, 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 LUCINEIDE ALVES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, vendedora de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº 020.268.923-93, residente e domiciliada na Rua Largo 6, Cj Gov Tasso Jereissati, nº 320, bairro Jardim das Oliveiras, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 21.775,00 (Vinte e um mil, setecentos e setenta e cinco reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.225,00 (Dois mil, duzentos e vinte e cinco reais); Financiamento CAIXA: R\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais). HORIZONTE, 11 de agosto de 2020. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////



CARTÓRIO APARECIDA ILK
HORIZONTE - CE

CARTÓRIO
PIO RAMOS



ONM: 015610.2.0011884-29

Ficha: 2

MATRÍCULA: 11884

R. 04/11884 - **REGISTRO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **LUCINEIDE ALVES DA SILVA**, já qualificada, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto - Lei 1.259/1973, 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\$ 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 01/09/2020, à taxa nominal de juros de 6.0000% ao ano e taxa efetiva de juros de 6.1677% ao ano, constando do título multas e outras condições. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **Atendimento nº 20200811000050 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.260,52 - FERMOJU: R\$ 243,71 - Selos: R\$ 88,80 - FAADEP: R\$ 113,04 - FRMP: R\$ 113,04 - ISS: R\$ 113,04.** HORIZONTE, 11 de agosto de 2020. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/11884 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 11/08/2020 sob o nº 16548. ADITIVO CONTRATUAL - Nos termos do Aditivo de Re-ratificação ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCM - SFH. Contrato nº 8.4444.2357728-0, datado de 04 de agosto de 2020, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; procede-se esta averbação para fazer constar que a devedora, **LUCINEIDE ALVES DA SILVA**, e a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, todos anteriormente qualificados, acordam RETIFICAR os itens no quadro - IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS, do contrato nº 8.4444.2357728-0, conforme consta no ITEM 03 do Aditivo, bem como RATIFICAR integralmente as demais cláusulas e condições não alteradas pelo aditivo, conforme ITEM 04 do mesmo. Para que com as retificações e ratificações continuem a produzir os seus jurídicos e legais efeitos. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **Emolumentos: R\$ 47,09 - FERMOJU: R\$ 4,20 - Selos: R\$ 16,20 - FAADep: R\$ 2,35 - FRMP: R\$ 2,35 - ISS: R\$ 2,35.** (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 11 de agosto de 2020. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 06/11884 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 07/07/2022 sob o nº 20228. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 06/06/2022, 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 a devedora, **LUCINEIDE ALVES DA SILVA**, acima qualificada no R.03/11.884, não foi notificada, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua Dinamarca, nº 53, Casa B, Carnaubal, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 09/08/2022 às 09h:55min. 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. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente

Ficha: 2v

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: 015610.2.0011884-29
Ficha: 3

MATRÍCULA: 11884

HORIZONTE/CE, 19 de outubro de 2023

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitados:
R. AV. 08 e que a presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA 11884, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 19 de outubro de 2023
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
AAX858430-L9N9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jus.br/portal
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRABALHO
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
AAX636131-Q7R9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jus.br/portal

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EKL5S-LE5CP-WZVVZ-3634J

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/EKL5S-LE5CP-WZVVZ-3634J>

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

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