



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ, PROTESTO, TABELIONATO DE
NOTAS

TABELIÁ: APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS
SUBSTITUTA: APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTO: FRANCISCO MARCÍLIO MAIA MAIA SOUSA
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: 015610.2.0013096-79

MATRÍCULA

13096

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

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **214-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 12.180, deste ofício: **LOTE 75** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Noruega, distando 223,51m (duzentos e vinte e três 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 P140 de coordenadas E 561607.05m e N 9547701.96m, daí segue até o leste no ponto P141 de coordenadas E 561627.82m e N 9547699.16m, limitando-se com o lote 76 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 P141 de coordenadas E 561627.82m e N 9547699.16m, daí segue até o sul no P139 de coordenadas E 561626.35m e N 9547688.25m, 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 P140 de coordenadas E 561607.05m e N 9547701.96m, daí segue até o sul no P138 de coordenadas E 561605.54m e N 9547691.07m, 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 P138 de coordenadas E 561605.54m e N 9547691.07m, daí segue até o leste no ponto P139 de coordenadas E 561626.35m e N 9547688.25m, limitando-se com o lote 74 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: 62286646. /// //////////////////////////////////////
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 **12.180** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/13096 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **07/10/2021** sob o nº **18567. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013096-79

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 13096

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 **214-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 - FRMMMP: R\$ 269,41 - Selos Aplicados: AAI805135-G2I9 - Tipo 4; AAJ046495-H9V9 - 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. 02/13096 - REGISTRO - Prenotado em 23/12/2021 sob o nº 18948. 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 8.4444.2639179-0, datado de 22 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, ANTONIO ROBERT ALVES DE SOUSA, brasileiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº 067.997.463-69, e seu cônjuge BEATRIZ COSTA ALVES, brasileira, administradora, CPF/MF nº 622.558.023-92, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; residentes e domiciliados na R K Conj Joao Paulo II, nº 254, Casa A, bairro Centro, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 20.263,00 (Vinte 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\$ 100.000,00 (Cem mil reais). HORIZONTE, 23 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. 03/13096 - REGISTRO - Prenotado em 23/12/2021 sob o nº 18948. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciários, **ANTONIO ROBERT ALVES DE SOUSA** e **BEATRIZ COSTA ALVES**, já qualificados no R.02/13.096, **ALIENARAM** 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\$ 100.000,00 (Cem mil reais)**, a serem pagos pelos devedores fiduciários no prazo de **360** meses, em prestações mensais e



CARTÓRIO

PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

VALIDO SOMENTE
COM SELO DE
AUTENTICIDADE

CNM: 015610.2.0013096-79

Ficha: 2

MATRÍCULA: 13096

sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25/01/2022, 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 20211223000039 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.428,55 - FERMOJU: R\$ 263,18 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 121,49 - FRMMP: R\$ 121,49 - Selos Aplicados: AAK503685-F9Y9, AAK503686-J4Y9 - Tipo 13; AAJ959572-E8R9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 de dezembro de 2021. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 04/13096 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 04/11/2024 sob o nº 28133. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 19/11/2024, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2025000621 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 11/04/2025, devidamente recolhido na mesma data, procede-se esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62286646, avaliada em R\$ 135.964,00 (Cento e trinta e cinco mil novecentos e sessenta e quatro reais), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que os devedores fiduciários ANTONIO ROBERT ALVES DE SOUSA e BEATRIZ COSTA ALVES, devidamente qualificados no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 26/11/2024 às 09h:57min e 10/12/2024 às 08h:10min, não foi possível notificar os devedores por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível, observado os requisitos do art. 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 c/c art. 1.661 e ss, do provimento nº 04/2023, da CGJ/CE, assim promovendo-se a intimação por EDITAL publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 06/01/2025, 07/01/2025 e 08/01/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2639179-0, datado de 22 de dezembro de 2021, junto à credora, "não purgaram a mora" no devido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia e que está digitalizado integralmente nesta data. Logo, em virtude da consolidação fica devidamente CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que recai sobre este imóvel. (Conforme Art. 1.246 C.C).. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241104000014 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.626,80 - FERMOJU: R\$ 190,76 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 181,36 - FRMMP: R\$ 181,36 - Selos Aplicados: ABN085621-E7I9 - Tipo 13; ABM655232-G9J9, ABM655159-K4J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 02 de maio de 2025. 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.



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013096-79

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 13096

001/002v da Matrícula nº 13096, 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 maio de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 04 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
13096, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 02 de MAIO de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, Oficiala Titular

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABM655232-G9J9
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
ABN085621-E7I9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABM655159-K4J9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TGNFW-7HB7M-THFDP-3BBCB

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/TGNFW-7HB7M-THFDP-3BBCB>

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

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