

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: 015610.2.0012195-66

MATRÍCULA

12195

Data:	02/10/2020
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **154-A**, ocupa uma fração ideal de **50%** (cinquenta por cento), área comum de **121,40m²** (Cento e vinte e um metros e quarenta centímetros quadrados), com (01) uma vaga de garagem e entrada independente, localizada na **RUA DINAMARCA**, bairro Carnaubal, Distrito Dourado, 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 11.934, deste ofício: **LOTE 26 - 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 P58 de coordenadas E 561544,24 e N 9547632,71, daí segue até o leste no ponto P57 de coordenadas E 561565,05 e N 9547629,90, limitando-se com **Terreno 02 desse desmembramento, de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; AO LESTE:** (fundos), no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de **11,00m** (onze metros), partindo do sul no P55 de coordenadas E 561563,52 e N 9547619,01, daí segue até o norte no ponto P57 de coordenadas E 561565,05 e N 9547629,90, limitando-se com o **Terreno 1 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; AO OESTE:** (frente), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de **11,00m** (onze metros), partindo do norte no ponto P58 de coordenadas E 561544,24 e N 9547632,71, daí segue até o sul no ponto P56 de coordenadas E 561542,71 e N 9547621,82, limitando-se com a **Rua SDO (Dinamarca); AO SUL:** (lado esquerdo), no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de **21,00m** (vinte e um metros), partindo do leste no ponto P55 de coordenadas E 561563,52 e N 9547619,01, daí segue até o oeste no ponto P56 de coordenadas E 561542,71 e N 9547621,82, limitando-se com o **lote 25 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 231,00m²** (duzentos e trinta e um metros quadrados). /// //////////////////////////////////////
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62284946. /// //////////////////////////////////////
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 **11.934**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pioramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/12195 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/09/2020** sob o nº **16674. ABERTURA DE MATRICULA** - 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 04/09/2020, passado em Fortaleza - CE, com a firma devidamente reconhecida, da



MATRÍCULA: 12195

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 Nº 154-A, em UNIDADE AUTÔNOMA**, 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 nº 20200922000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.274,39 - FERMOJU: R\$ 346,86 - Selos: R\$ 675,66 - FAADep: R\$ 213,58 - FRMP: R\$ 213,58 - ISS: R\$ 213,58**. HORIZONTE, 02 de outubro de 2020. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. // // // // //

R. 02/12195 - REGISTRO - Prenotado em 28/01/2021 sob o nº 17120. 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 8.4444.2478512-0**, datado de 22 de janeiro 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 **RAQUEL MIRANDA GONÇALVES**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, CPF/MF nº 606.637.953-46, residente e domiciliada na Rua Safira, nº 1210, Apto 102, bairro Passare, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 22.892,67 (Vinte e dois mil oitocentos e noventa e dois reais e sessenta e sete centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 15.177,00 (Quinze mil, cento e setenta e sete reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 81.930,33 (Oitenta e um mil, novecentos e trinta reais e trinta e três centavos)**. HORIZONTE, 28 de janeiro 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. 03/12195 - REGISTRO - Prenotado em 28/01/2021 sob o nº 17120. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **RAQUEL MIRANDA GONÇALVES**, já qualificada no R.02/12.195, **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\$ 81.930,33 (Oitenta e um mil, novecentos e trinta reais e trinta e três centavos)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **360 meses**, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **20/02/2021**, à taxa nominal de juros de **5.0000% ao ano** e taxa efetiva de juros de **5.1161% ao ano**, constando do título multas e



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



ENM: 015610.2.0012195-66

Ficha: 2

MATRÍCULA: 12195

outras condições. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **Atendimento n° 20210128000035 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.253,58 - FERMOJU: R\$ 241,86 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 112,72 - FRMP: R\$ 112,72 - ISS: R\$ 112,72.** HORIZONTE, 28 de janeiro 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. 04/12195 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/10/2022** sob o n° **21032. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.660 §1° do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de **14/09/2022**, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 1° Ofício de Registro Civil de Horizonte - CE, Cartório Câmara Rodrigues; onde a devedora, **RAQUEL MIRANDA GONÇALVES**, acima qualificada no R.02/12.195, não foi notificada, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência realizada em três tentativas, em 21/11/2022 às 15h:10min, 22/11/2022 às 13h:40min e 23/11/2022 às 11h:30min, em endereço conforme segue: Rua Dinamarca, n° 154 A, Dourado (Carnaubal), Horizonte - CE. Nas ocasiões o imóvel objeto da diligência encontrava-se fechado. Em nova tentativa, desta feita pelo Cartório Ofício de Notas e Registros, Cartório Agenor Studart; a devedora não foi notificada, em segundo endereço fornecido pelo credor, conforme segue: Rua 1, n° 161, LT 6 e 7, Centro, Pindoretama - CE, em diligência realizada em 25/01/2023 às 16h:01min; na qual não foi possível localizar o endereço com as informações indicadas pelo credor.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20221028000091 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 188,27 - FERMOJU: R\$ 15,76 - Selos: R\$ 39,58 - FAADEP: R\$ 9,41 - FRMP: R\$ 9,41 - Selos Aplicados: AAS370143-M4V9, AAS818857-G7N9 - Tipo 4; AAT305845-L9R9 - Tipo 12; AAT061207-H5E9, AAT061208-O3E9, AAT061209-I6E9 - Tipo 1. HORIZONTE, 31 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. 05/12195 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **07/03/2024** sob o n° **25231. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL** - Em conformidade com os art. 1.667 §1° do Provimento n° 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 14/09/2022, 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.03/12.195, conforme publicado eletronicamente na plataforma "Registro de Imóveis do Brasil" em face da devedora/fiduciante **RAQUEL MIRANDA GONÇALVES**, qualificada no R.02/12.195, não ter sido localizada por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 20/09/2023, 21/09/2023 e 22/09/2023, 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 n° 20240305000189 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 215,90 - FERMOJU: R\$ 20,18 - Selos: R\$ 43,90 - FAADEP: R\$ 10,81 - FRMP: R\$ 10,81 - Selos



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012195-66

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 12195

Aplicados: ABB558608-G4E9, ABB558609-I6E9 - Tipo 4; ABB946079-B7R9 - Tipo 12; ABB175104-A4J9, ABB175105-G9J9, ABB175106-J4J9 - Tipo 1. HORIZONTE, 07 de março de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/12195 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **07/03/2024** sob o nº **25233. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 14/02/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024000279 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 09 de fevereiro 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 62284946, avaliada em R\$ 130.184,33, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.03/12.195, considerando que a devedora/fiduciante: **RAQUEL MIRANDA GONÇALVES**, qualificada no R.02/12.195, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado no R.02/12.195. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240305000190 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.327,63 - FERMOJU: R\$ 175,52 - Selos: R\$ 61,86 - FAADep: R\$ 166,39 - FRMMP: R\$ 166,39 - Selos Aplicados: ABB704322-B8K9 - Tipo 13; ABB558610-C9E9 - Tipo 4. HORIZONTE, 07 de março de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA 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 12195, datada de 02/10/2020, 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, 07 de março de 2024

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
12195, emitida de acordo com o
Art. 19.º Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 07 de março de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTA

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ABB704322-B8K9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jce.jus.br/portal
CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ABB558610-C9E9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 552VS-CSL6F-H77BG-U42BN

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

Aparecida Ilze Freitas (CPF 144.003.673-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/552VS-CSL6F-H77BG-U42BN>

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

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