



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: 015610.2.0013067-69

MATRÍCULA

13067

Data: 23/09/2021

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **195-A**, 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 12.171, deste ofício: **LOTE 66** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Noruega, distando 199,46m (cento e noventa e nove 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 esquerdo), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 21,00m (vinte e um metros), partindo do oeste no ponto P124 de coordenadas E 561572.32m e N 9547684.45m, daí segue até o leste no ponto P123 de coordenadas E 561593.14m e N 9547681.64m, limitando-se com o lote 67 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 P123 de coordenadas E 561593.14m e N 9547681.64m, daí segue até o sul no P122 de coordenadas E 561591.67m e N 9547670.73m, 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 P124 de coordenadas E 561572.32m e N 9547684.45m, daí segue até o sul no ponto P116 de coordenadas E 561570.85m e N 9547673.55m, limitando-se com o lote 61 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; AO SUL: (lado direito), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 21,00m (vinte e um metros) partindo do oeste no ponto P116 de coordenadas E 561570.85m e N 9547673.55m, daí segue até o leste no ponto no P122 de coordenadas E 561591.67m e N 9547670.73m, limitando-se com o lote 65 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:** 62286628. /// /// **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 **12.171** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/13067 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **13/09/2021** sob o nº **18408. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento



Ficha: 1v

MATRÍCULA: 13067

datado de 06/09/2021, 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; procede-se esse ato para fazer constar a abertura desta matrícula em virtude da Individualização da Casa **195-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 20210913000063 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 6.025,03 - FERMOJU: R\$ 516,09 - Selos: R\$ 939,06 - FAADEP: R\$ 301,42 - FRMMP: R\$ 301,42 - Selos Aplicados: AAI805673-C6M9 - Tipo 12; AAI804732-K6I9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 de setembro de 2021. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 02/13067 - AVERBAÇÃO. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Em conformidade com Art. 956, §§ 2º e 3º do Provimento 008/2014 da CGJ-Ce., c/c com o Art. 213, Inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73; procede-se esta averbação para fazer constar que onde se lê na "INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 62286628": ler-se-á corretamente: "INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 62286633". HORIZONTE, 28 de outubro de 2021. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/13067 - REGISTRO - Prenotado em 03/11/2021 sob o nº 18651. 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 8.4444.2611629-2, datado de 29 de outubro 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 JEAN NEVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, CPF/MF nº 077.758.993-10, residente e domiciliado em R Luis Firmino, nº 4, bairro Jardim Iracema, 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, 03 de novembro de 2021. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/13067 - REGISTRO - Prenotado em 03/11/2021 sob o nº 18651. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **JEAN NEVES DOS SANTOS**, já qualificado no R.03/13.067, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** instituição financeira



CARTÓRIO PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

Substituto

CNM: 015610.2.0013067-69

Ficha: 2

MATRÍCULA: 13067

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\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **25/11/2021**, 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 20211103000027 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: AAJ423651-M7U9, AAJ423652-G9U9 - Tipo 13; AAJ371792-D7N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 03 de novembro de 2021. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/13067 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **13/08/2024** sob o nº **27116**. **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 04/09/2024, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025000093** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 22/01/2025, 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 62286633, avaliada em R\$ 125.077,71 (Cento e vinte e cinco mil setenta e sete reais e setenta e um centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **JEAN NEVES DOS SANTOS**, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 18/09/2024 às 14h:32min, onde não foi possível notificar o devedor por se encontrar 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 18/10/2024, 21/10/2024 e 22/10/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2611629-2, datado de 29 de outubro de 2021, junto à credora, "não purgou a mora" no devido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia e que esta 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 20240813000044 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.420,47 - FERMOJU: R\$ 180,44 - Selos: R\$ 75,36 -



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013067-69

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 13067

FAADEP: R\$ 171,05 - FRMMP: R\$ 171,05 - Selos Aplicados:
ABL021939-G9N9 - Tipo 13; ABK453862-L6Q9, ABK453813-K5Q9 - Tipo 4.
HORIZONTE, 05 de fevereiro 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.
001/002v da Matrícula nº 13067, datada de 23/09/2021, 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, 06 de fevereiro de 2025

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
13067, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º, Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 06 de fevereiro de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS Oficial 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
NP
ABK453862-L6Q9
ABK453813-K5Q9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
NP
ABL021939-G9N9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NG8V7-QLLU7-BMQK9-ZHHAP

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/NG8V7-QLLU7-BMQK9-ZHHAP>

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

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