



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ, PROTESTO, TABELIONATO DE NOTAS

TABELIÃO: 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: 015610.2.0012735-95

MATRÍCULA

12735

Data:	31/05/2021
Livro:	2
Ficha:	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **104-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 12.153, deste ofício: **LOTE 48** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Noruega, distando 102,51m (cento e dois 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 P91 de coordenadas E 561590.79m e N 9547582.02m, daí segue até o leste no ponto P92 de coordenadas E 561611.60m e N 9547579.21m, limitando-se com o **lote 49 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 P92 de coordenadas E 561611.60m e N 9547579.21m, daí segue até o P90 de coordenadas E 561610.12m e N 9547568.31m, 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 P91 de coordenadas E 561590.79m e N 9547582.02m, daí segue até o sul no ponto P89 de coordenadas E 561589.31 m e N 9547571.12m, 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 P89 de coordenadas E 561589.31 m e N 9547571.12m, daí segue até o leste no ponto P90 de coordenadas E 561610.12m e N 9547568.31m, limitando-se com o **lote 47 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**: 62285781. /// **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 **12.153** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. ///

Av. 01/12735 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **31/05/2021** sob o nº **17869. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento



MATRÍCULA: 12735

datado de 26/05/2021, passado em Fortaleza - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **MJ CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, representada por **MARILZA ALVES PINTO**, brasileira, divorciada, comerciante, 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 **104-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 20210531000028 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.261,23 - FERMOJU: R\$ 183,39 - Selos: R\$ 353,76 - FAADep: R\$ 113,13 - FRMMP: R\$ 113,13 - Selos Aplicados: AAH402937-K5J9 - Tipo 12; AAH058567-F9G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 31 de maio 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. 02/12735 - REGISTRO - Prenotado em 23/07/2021 sob o nº 18141. **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 **8.4444.2567728-2**, datado de 21 de julho 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 **RENATO PEIXOTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, CPF/MF nº **014.287.013-70**, residente e domiciliado na Rua Noruega, nº 104-A, bairro Carnaubal, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 132.000,00 (Cento e trinta e dois mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 24.412,26** (Vinte e quatro mil, quatrocentos e doze reais e vinte e seis centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 4.498,00** (Quatro mil quatrocentos e noventa e oito reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 103.089,74 (Cento e três mil, oitenta e nove reais e setenta e quatro centavos)** HORIZONTE, 26 de julho de 2021. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

R. 03/12735 - REGISTRO - Prenotado em 23/07/2021 sob o nº 18141. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **RENATO PEIXOTO DE OLIVEIRA**, já qualificado no R.02/12.735, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 103.089,74 (Cento e três mil, oitenta e nove reais e setenta e quatro centavos)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Substituto
Márcilio Maia Sousa

CNM: 015610.2.0012735-95

Ficha: 2

MATRÍCULA: 12735

sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **20/08/2021**, 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 20210723000028 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.499,69 - FERMOJU: R\$ 268,38 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 125,04 - FRMMP: R\$ 125,04 - Selos Aplicados: AAH568844-I4Q9, AAH568845-K6Q9 - Tipo 13; AAH564591-L7M9 - Tipo 4. HORIZONTE, 26 de julho de 2021. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 04/12735 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/07/2023** sob o nº **22813. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.660, § 1º, do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE. Nos termos do ofício nº 374040/2023 datado de 23/05/2023, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 1º Ofício de Registro Civil de Horizonte - CE, Cartório Câmara Rodrigues; onde o devedor **RENATO PEIXOTO DE OLIVEIRA**, NÃO FOI NOTIFICADO, por se encontrar em local IGNORADO, INCERTO OU INACESSÍVEL, conforme diligências realizadas nos dias 01/08/2023 às 14h:54min, 07/06/2023 às 11h:03min e 09/08/2023 às 13h:37min, no endereço fornecido pela credora: R Noruega, nº 104 A, Dourado, Horizonte - CE. As diligências acima mencionadas foram por carta que tiveram como resultados, "ENDEREÇO FECHADO". Ainda em diligência realizada pelo 3º Ofício de Notas e 1º Ofício RTDPJ de Fortaleza - CE, Cartório Pergentino Maia, em primeira tentativa no dia 23/08/2023 às 14h:45min, em novo endereço, desta feita, na R Antônio Arruda, nº 1823, Jardim Guanabara, Fortaleza - CE. Em segunda tentativa, no dia 24/08/2023 às 08h:30min, desta vez, o destinatário foi NOTIFICADO PESSOALMENTE o qual exarou sua nota de ciência no termo de recebimento de notificação. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230706000059 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 206,24 - FERMOJU: R\$ 19,29 - Selos: R\$ 41,92 - FAADEP: R\$ 10,31 - FRMMP: R\$ 10,31 - Selos Aplicados: AAX140902-M3U9 - Tipo 4; AAX317577-K9N9 - Tipo 12; AAX452475-M9L9, AAX452476-H4L9, AAX452477-Q4L9 - Tipo 1. HORIZONTE, 13 de setembro de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 05/12735 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **16/02/2024** sob o nº **24971. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 20/12/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001951 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 15 de novembro de 2023, 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 62285781, avaliada em R\$ 136.402,21, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.03/12.735, considerando que o



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012735-95
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 12735

devedor/fiduciante: **RENATO PEIXOTO DE OLIVEIRA**, qualificado no R.02/12.735, após ter sido regularmente intimado, conforme AV.04/12.735, nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato nº 8.4444.2567728-2, registrado no R.02/12.735, datado de 21 de julho 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 está digitalizado integralmente nesta data. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240123000012 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.439,69 - FERMOJU: R\$ 181,12 - Selos: R\$ 61,86 - FAADEP: R\$ 171,99 - FRMMP: R\$ 171,99 - Selos Aplicados: ABB234507-G4R9 - Tipo 13; ABB123556-E2J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 16 de fevereiro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, 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 12735, datada de 31/05/2021, 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, 16 de fevereiro de 2024

APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTA

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
12735, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 16 de FEVEREIRO de 2024

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcelino de Sousa
Substituto

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ABB234507-G4R9

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 ABB123556-E2J9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T83Q8-VSAY4-H69XY-WZB2Y

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/T83Q8-VSAY4-H69XY-WZB2Y>

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

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