



CARTÓRIO
PIO RAMOS

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: 015610.2.0012646-71

MATRÍCULA

12646

Data: 23/04/2021

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica



IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, nº **54-B**, 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 12.148, deste ofício: **LOTE 43** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Noruega, distando 47,51m (quarenta e sete 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 P81 de coordenadas E 561583.43m e N 9547527.52m, daí segue até o leste no ponto P82 de coordenadas E 561604.24m e N 9547524.70m, limitando-se com o **lote 44 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 P82 de coordenadas E 561604.24m e N 9547524.70m, daí segue até o sul no P80 de coordenadas E 561602.69m e N 9547514.07m, 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 P81 de coordenadas E 561583.43m e N 9547527.52m, daí segue até o sul no ponto P79 de coordenadas E 561581.88m e N 9547516.88m, 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 P79 de coordenadas E 561581.88m e N 9547516.88m, daí segue até o leste no ponto P80 de coordenadas E 561602.69m e N 9547514.07m, limitando-se com o **lote 42 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: 62286486. /// ////////////////////////////////////
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.03** da matrícula nº **12.148** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ////////////////////////////////////

Av. 01/12646 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/04/2021** sob o nº **17718. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento



CARTÓRIO
PI RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012646-71
Ficha: 1v

MATRÍCULA: 12646

datado de 19/04/2021, 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 **54-B 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 20210423000062 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.559,39 - FERMOJU: R\$ 431,96 - Selos: R\$ 839,83 - FAADEP: R\$ 278,13 - FRMMP: R\$ 278,13 - Selos Aplicados: AAG576840-K5N9 - Tipo 12; AAG573877-J5J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 de abril 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. 02/12646 - REGISTRO - Prenotado em 29/06/2021 sob o nº 18014. **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 8.4444.2556108-0**, datado de 25 de junho 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 **EVERTON GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF/MF nº **100.244.993-66**, residente e domiciliado em Rua Noruega, nº 54 B, bairro Carnaubal, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 118.500,00 (Cento e dezoito mil e quinhentos reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 18.963,00 (Dezoito mil, novecentos 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\$ 94.800,00 (Noventa e quatro mil e oitocentos reais)** HORIZONTE, 29 de junho 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. 03/12646 - REGISTRO - Prenotado em 29/06/2021 sob o nº 18014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **EVERTON GOMES DA SILVA**, já qualificado no R.02/12.646, **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\$ 94.800,00 (Noventa e quatro mil e oitocentos 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 **23/07/2021**, à taxa nominal de juros de



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012646-71
Ficha: 2

MATRÍCULA: 12646

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 n° 20210629000013 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.339,89 - FERMOJU: R\$ 252,40 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 117,05 - FRMMP: R\$ 117,05 - Selos Aplicados: AAH568694-H3Q9, AAH568695-C7Q9 - Tipo 13; AAH564059-L7M9 - Tipo 4. HORIZONTE, 29 de junho 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. 04/12646 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/02/2022 sob o n° 19302. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 08/02/2022, 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 o devedor, EVERTON GOMES DA SILVA, acima qualificado no R.02/12.646, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência realizada em três tentativas, em 21/03/2022 às 15h:33min, 22/03/2022 às 14h:35min e 30/03/2022 às 14h:25min, em endereço conforme segue: Rua Noruega, n° 54, B, Carnaubau, Horizonte-CE. Nas ocasiões o imóvel objeto da diligência encontrava-se fechado. // Certifico que as custas a seguir ////////////////////////////////// discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20220223000113 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 188,27 - FERMOJU: R\$ 15,76 - Selos: R\$ 39,58 - FAADEP: R\$ 9,41 - FRMMP: R\$ 9,41 - Selos Aplicados: AAN057199-M6R9, AAN057323-I2R9 - Tipo 4; AAN324509-I9M9 - Tipo 12; AAN000526-K9P9, AAN000527-J9P9, AAN000528-H7P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 10 de junho de 2022. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 05/12646 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 08/03/2023 sob o n° 21968. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.660 §1° do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 16/02/2023, passado em Bauru - SP; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, realizada pelo 2° 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 o devedor, EVERTON GOMES DA SILVA, acima qualificado no R.02/12.646, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua Noruega, n° 54, Casa B, Vertente, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 14/04/2023 às 15h:06min. 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 mudou de endereço. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20230308000190 com as seguintes custas:



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012646-71
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 12646

Emolumentos: R\$ 206,24 - FERMOJU: R\$ 19,29 - Selos: R\$ 41,92 -
FAADEP: R\$ 10,31 - FRMMP: R\$ 10,31 - Selos Aplicados:
AAU267365-I9E9, AAU267634-P7E9 - Tipo 4; AAU521746-I8N9 - Tipo 12;
AAU300547-J7D9, AAU300548-M9D9, AAU300549-O3D9 - Tipo 1. HORIZONTE,
10 de maio de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a
digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a
subscrevi e dou fé. //

Av. 06/12646 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 05/12/2023 sob o nº
24189. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Em conformidade com os art.
1.667 §1º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do
requerimento datado de 16/02/2023, 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.03/12.646, conforme publicação no Jornal "O Povo" em face do
devedor/fiduciante não ter sido localizado por se encontrar em local
ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 17/07/2023,
18/07/2023 e 19/07/2023, 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 nº
20231122000076 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: AAZ169684-J8K9, AAZ169685-M2K9 - Tipo 4;
AAZ229018-N9P9 - Tipo 12; AAY983881-Q3U9, AAY983882-M8U9,
AAY983883-K6U9 - Tipo 1. HORIZONTE, 05 de dezembro de 2023. Eu, ANA
KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu,
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 07/12646 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 05/12/2023 sob o nº
24188. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de
26/10/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de
informação do ITBI nº 2023001489 do município de Horizonte - Ceará,
com data de emissão de 20 de outubro de 2023, devidamente recolhido
na mesma data, Avaliado no valor de R\$ 122.062,72; procede-se esta
averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento
disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, conforme
consta no Av.06/12.646, em face do devedor/fiduciante **EVERTON GOMES
DA SILVA**, já qualificado, no R.02/12.646, sem que houvesse purgação
da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta
matrícula em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -
CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública,
inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**. Certifico que as
custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos
praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula,
sendo: Atendimento nº 20231122000077 com as seguintes custas:
Emolumentos: R\$ 3.038,11 - FERMOJU: R\$ 160,64 - Selos: R\$ 59,09 -
FAADEP: R\$ 151,89 - FRMMP: R\$ 151,89 - Selos Aplicados:
AAZ227050-J8Q9 - Tipo 13; AAZ169683-K9K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 05 de
dezembro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, 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: 015610.2.0012646-71
Ficha: 3

MATRÍCULA: 12646

001/003 da Matrícula nº 12646, datada de 23/04/2021, 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, 05 de dezembro de 2023

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 02 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
12646, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 05 de dezembro de 2023
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 Nº AAZ169683-K9K9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jce.jor.br/portal	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 13 Nº AAZ227050-JBQ9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jce.jor.br/portal	

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EEAGN-VE7GA-CLGRR-6545T

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/EEAGN-VE7GA-CLGRR-6545T>

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

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