



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: 015610.2.0012683-57	
MATRÍCULA	
12683	
Data:	17/05/2021
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **85-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 12.138, deste ofício: **LOTE 33** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Noruega, distando 78,46m (setenta e oito 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 direito), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de **21,00m** (vinte e um metros), partindo do oeste no ponto P45 de coordenadas E 561556.13m e N 9547564.51m, daí segue até o leste no ponto P66 de coordenadas E 561576.94m e N 9547561.69m, limitando-se com o **lote 34 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 P66 de coordenadas E 561576.94m e N 9547561.69m, daí segue até o sul no ponto P65 de coordenadas E 561575.47m e N 9547550.79m, 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 P45 de coordenadas E 561556.13m e N 9547564.51m, daí segue até o sul no ponto P43 de coordenadas E 561554.66m e N N 9547553.61m, limitando-se com o **lote 20 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; 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 P43 de coordenadas E 561554.66m e N 9547553.61m, daí segue até o leste no ponto P65 de coordenadas E 561575.47m e N 9547550.79m, limitando-se com o **lote 32 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:** 62285733. /// **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 **12.138** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. ///

Av. 01/12683 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 17/05/2021 sob o nº 17822. ABERTURA DE MATRÍCULA - Nos termos do requerimento



CARTOONIST
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012683-57

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 12683

datado de 12/05/2021, 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 **85-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 20210517000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.191,19 - FERMOJU: R\$ 421,07 - Selos: R\$ 822,00 - FAADep: R\$ 259,73 - FRMMP: R\$ 259,73 - Selos Aplicados: AAH044581-K5J9 - Tipo 12; AAH058174-L7G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 17 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. 02/12683 - REGISTRO - Prenotado em 21/07/2021 sob o nº 18123. 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 8.4444.2568600-1, datado de 19 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 JULIANA MELO DE SOUSA, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CPF/MF nº 607.093.563-23, residente e domiciliada na Rua Gabriel Pires Ribeiro, nº 155, bairro Mondubim, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 118.500,00 (Cento e dezoito mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 17.217,00 (Dezessete mil duzentos e dezessete reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.483,00 (Seis mil, quatrocentos e oitenta e três reais); Financiamento CAIXA: R\$ 94.800,00 (Noventa e quatro mil e oitocentos reais) HORIZONTE, 21 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. 03/12683 - REGISTRO - Prenotado em 21/07/2021 sob o nº 18123. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **JULIANA MELO DE SOUSA**, já qualificada no R.02/12.683, **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\$ 94.800,00 (Noventa e quatro mil e oitocentos reais)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **19/08/2021**, à taxa nominal de juros de



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012683-57

Ficha: 2

MATRÍCULA: 12683

4.7500% ao ano e taxa efetiva de juros de 4.8547% 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 20210721000047 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: AAH568812-D8Q9, AAH568813-L7Q9 - Tipo 13; AAH564475-E9M9 - Tipo 4. HORIZONTE, 21 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. 04/12683 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 06/01/2025 sob o nº 28746. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 19/12/2024, passado em Florianópolis - SC, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2024002181 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 18/12/2024, 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 62285733, avaliada em R\$ 142.200,84 (Cento e quarenta e dois mil duzentos reais e oitenta e quatro centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que a devedora fiduciante JULIANA MELO DE SOUSA, devidamente qualificada no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 14/08/2024 às 14h:49min, não foi possível notificar a devedora 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 06/09/2024, 09/09/2024 e 10/09/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2568600-1, datado de 19 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 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 20250106000082 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.747,89 - FERMOJU: R\$ 196,92 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 187,41 - FRMMP: R\$ 187,41 - Selos Aplicados: ABJ732462-H9Z9 - Tipo 13; ABJ647839-L6U9, ABJ647822-I3U9 - Tipo 4. HORIZONTE, 13 de janeiro de 2025. 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. 001/002v da Matrícula nº 12683, datada de 17/05/2021, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012683-57

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 12683

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, 13 de janeiro 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
12683, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 13 de janeiro de 2025

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N3AWE-MM9QT-P53JM-52CLC

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/N3AWE-MM9QT-P53JM-52CLC>

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

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