

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: 015610.2.0013065-75

MATRÍCULA

13065

Data: 23/09/2021

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:



IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **185-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 12.170, deste ofício: **LOTE 65** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Noruega, distando 188,46m (cento e oitenta 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 esquerdo), 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 P122 de coordenadas E 561591.67m e N 9547670.73m, limitando-se com o lote 66 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 P122 de coordenadas E 561591.67m e N 9547670.73m, daí segue até o sul no P121 de coordenadas E 561590.20m e N 9547659.82m, 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 P116 de coordenadas E 561570.85m e N 9547673.55m, daí segue até o sul no ponto P114 de coordenadas E 561569.38m e N 9547662.64m, limitando-se com o lote 60 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 P114 de coordenadas E 561569.38m e N 9547662.64m, daí segue até o leste no ponto no P121 de coordenadas E 561590.20m e N 9547659.82m, limitando-se com o lote 64 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: 62286632. /// ///
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 **12.170** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/13065 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **13/09/2021** sob o nº **18408. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013065-75

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 13065

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 **185-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: AAI805668-I3M9 - Tipo 12; AAI804729-H3I9 - 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. //////////////////////////////////////

R. 02/13065 - REGISTRO - Prenotado em 17/11/2021 sob o nº 18736. **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 8.4444.2617721-6**, datado de 11 de novembro 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 **UANDERSON TORQUATO DE OLIVEIRA**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CPF/MF nº **634.628.343-04**, e seu cônjuge **ANDREIA TORQUATO DE SOUZA**, brasileira, empregada doméstica, CPF/MF nº **035.073.903-02**; casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; residentes e domiciliados na R Água Verde, nº 56, Cs 4, bairro Conjunto Tacredo Neves, em Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 127.000,00 (Cento e vinte e sete mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 20.234,61** (Vinte mil, duzentos e trinta e quatro reais e sessenta e um centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 5.356,00** (Cinco mil, trezentos e cinquenta e seis reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 101.409,39 (Cento e um mil, quatrocentos e nove reais e trinta e nove centavos)**. HORIZONTE, 17 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. 03/13065 - REGISTRO - Prenotado em 17/11/2021 sob o nº 18736. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciários, **UANDERSON TORQUATO DE OLIVEIRA** e **ANDREIA TORQUATO DE SOUZA**, já qualificados no R.02/13.065, **ALIENARAM** 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



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013065-75
Ficha: 2

MATRÍCULA: 13065

de R\$ 101.409,39 (Cento e um mil, quatrocentos e nove reais e trinta e nove centavos), a serem pagos pelos devedores fiduciários no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 11/12/2021, à taxa nominal de juros de 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 20211117000044 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.447,75 - FERMOJU: R\$ 261,28 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 122,44 - FRMMP: R\$ 122,44 - Selos Aplicados: AAJ423716-L6U9, AAJ423717-G9U9 - Tipo 13; AAJ372182-G9N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 17 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. 04/13065 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 14/12/2023 sob o nº 24305. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 02/01/2024, passado em Bauru - SP; procede-se esse 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 os devedores, UANDERSON TORQUATO DE OLIVEIRA e ANDREIA TORQUATO DE SOUZA, acima qualificados no R.02/13.065, foram notificados, em endereço conforme segue: Rua Noruega, nº 185, Casa A, Carnaubal, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 15/01/2024 às 14h:06min, onde os destinatários foram notificados pessoalmente, o Sr. UANDERSON, exarou sua nota de ciência e a Sra. Andreia, negou-se a exarar sua nota de ciência e receber segunda via da notificação. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231214000046 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: ABB123817-D9J9, ABB123925-G4J9 - Tipo 4; ABB729553-A6K9 - Tipo 12; ABB174707-B5J9, ABB174708-F9J9, ABB174709-C6J9 - Tipo 1. HORIZONTE, 23 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. //

Av. 05/13065 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 24/07/2024 sob o nº 26844. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 15/07/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024001257 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 11 de julho de 2024, devidamente recolhido em 12 de julho de 2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62286632, avaliada em R\$ 135.321,95, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R.03/13.065, considerando que os devedores fiduciários: UANDERSON TORQUATO DE OLIVEIRA e ANDREIA TORQUATO DE SOUZA, qualificados no R.02/13.065, após terem sido regularmente intimados, conforme AV.04/13.065, nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013065-75

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 13065

assumidas no Contrato nº 8.4444.2617721-6, registrado no R.02/13.065, datado de 11 de novembro de 2021, junto à credora, "não purgaram 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 20240724000025 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.446,93 - FERMOJU: R\$ 181,45 - Selos: R\$ 71,85 - FAADEP: R\$ 172,35 - FRMMP: R\$ 172,35 - Selos Aplicados: ABF777791-D8W9 - Tipo 13; ABF294918-I4G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 14 de agosto de 2024. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, 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 13065, 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, 14 de agosto de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS	
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)	
R. 13.065	AV. 03
e que a presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA	
13.065, emitida de acordo com o	
Art. 19. § 1º, da Lei 6.015/73.	
Horizonte/CE, 14 de	08 de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS / Oficiala Titular	

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO		REGISTRO DE IMÓVEIS	
Selo Tipo 04		Selo Tipo 13	
Nº ABF294918-I4G9		Nº ABF777791-D8W9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20240724000025	
Total de Emolumentos: R\$ 3.446,93	
Total FERMOJU: R\$ 181,45	
Total FRMMP: R\$ 172,35	
Total FAADEP: R\$ 172,35	
Total Selos: R\$ 71,85	
Valor Total: R\$ 4.044,93	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 135.321,95(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (2) 007020 / (2) 007013	
(1) 007025	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7LEKM-ULYBN-NGNB5-JLB6R

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/7LEKM-ULYBN-NGNB5-JLB6R>

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

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