



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: 015610.2.0012357-65

MATRÍCULA

12357

Data: 10/12/2020

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica



IMÓVEL - Uma casa residencial, multifamiliar, de **175-A**, ocupa uma fração ideal de **50% (cinquenta por cento)**, área comum de **121,40m²** (Cento e vinte e um metros e quarenta centímetros quadrados), com (01) uma vaga de garagem e entrada independente, localizada na Rua Dinamarca, 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 12.159, deste ofício:

LOTE 54 - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Dinamarca, distando 162,13 (cento e sessenta e dois metros e treze 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 20,91 (vinte metros e noventa e um centímetros), partindo do oeste no ponto P103 de coordenadas E 561515.60m e N 9547658.79m, daí segue até o leste no ponto P104 de coordenadas E 561536.39m e N 9547655.98m, limitando-se com o lote 55 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 P104 de coordenadas E 561536.39m e N 9547655.98m, daí segue até o norte no ponto P102 de coordenadas E 561534.94m e N 9547645.07m, limitando-se com o a Rua Dinamarca; **AO OESTE:** (fundo), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 11,00m (onze metros), partindo do norte no ponto P103 de coordenadas E 561515.60m e N 9547658.79m, daí segue até o sul no ponto P101 de coordenadas E 561514.07m e N 9547647.89m, limitando-se com Terras de Propriedade de RIBEIRO PESSOA CONSTRUÇÕES LTDA-ME E E. L. AQUINO PROJETOS CONST. CONSULTORIA E COMÉRCIO LTDA; **AO SUL:** (lado direito), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 20,91 (vinte metros e noventa e um centímetros) partindo do oeste no ponto P101 de coordenadas E 561514.07m e N 9547647.89m, daí segue até o leste no ponto P102 de coordenadas E 561534.94m e N 9547645.07m, limitando-se com o lote 53 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas um perímetro de **63,82m** (sessenta e três metros e oitenta e dois centímetros) com uma área territorial total de **230,01m²** (duzentos e trinta metros e um centímetro quadrados). /// //////////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 622855387. /// //////////////////////////////////////

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 **12.159**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012357-65
Ficha: 1v

MATRÍCULA: 12357

Av. 01/12357 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/11/2020** sob o nº **16909. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Em conformidade com os art. 668 e ss do Provimento 08/2014 da CGJ-Ce, c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Nos termos do requerimento datado de 10/11/2020, passado em Fortaleza - 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 Nº 175-A**, em UNIDADE AUTÔNOMA, localizada na Rua Dinamarca, 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 20201126000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.780,68 - FERMOJU: R\$ 469,57 - Selos: R\$ 931,86 - FAADep: R\$ 288,85 - FRMMP: R\$ 288,85 - ISS: R\$ 288,85. HORIZONTE, 10 de dezembro de 2020. 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. 02/12357 - REGISTRO - Prenotado em **11/03/2021** sob o nº **17504. 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 **8.4444.2500392-3**, datado de 11 de março 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 **ANTONIA EDINEIDE RIBEIRO DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comercio, CPF/MF nº **008.550.113-19**, residente e domiciliada na Rua Dinamarca, nº 200 - A, bairro Carnaubal, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 118.000,00** (Cento e dezoito mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 18.863,00** (Dezoito mil, oitocentos 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\$ 94.400,00** (Noventa e quatro mil e quatrocentos reais). HORIZONTE, 12 de março 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. 03/12357 - REGISTRO - Prenotado em **11/03/2021** sob o nº **17504. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **ANTONIA EDINEIDE RIBEIRO DE SOUSA**, já qualificada no R.02/12.357, **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\$ 94.400,00**



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012357-65

Ficha: 2

MATRÍCULA: 12357

(Noventa e quatro mil e quatrocentos 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 **09/04/2021**, 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 devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **Atendimento n° 20210311000033 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.333,22 - FERMOJU: R\$ 251,73 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 116,72 - FRMMP: R\$ 116,72 - ISS: R\$ 0,00.** HORIZONTE, 12 de março 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. **04/12357 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **02/06/2023** sob o n° **22627. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.660 §1° do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 15/05/2023, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 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 a devedora, **ANTONIA EDINEIDE RIBEIRO DE SOUSA**, acima qualificada no R.02/12.357, foi notificada, em endereço conforme segue: Rua Dinamarca, n° 175, Casa A, Dourado, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 03/07/2023 às 09h:56min, onde a destinatária foi notificada pessoalmente e exarou sua nota de ciência. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20230602000047 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: AAX140881-I8U9, AAX140953-K9U9 - Tipo 4; AAX317597-J8N9 - Tipo 12; AAX452590-O2L9, AAX452591-Q4L9, AAX452592-Q4L9 - Tipo 1. HORIZONTE, 13 de setembro 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. **05/12357 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **05/12/2023** sob o n° **24180. CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 18/10/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI n° 2023001414 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 11 de outubro de 2023, devidamente recolhido em 13 de outubro de 2023, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o n° 62285587, avaliada em R\$ 121.732,86 (cento e vinte e um mil, setecentos e trinta e dois reais e oitenta e seis centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.03/12.357, considerando que a devedora/fiduciante: **ANTONIA EDINEIDE RIBEIRO DE SOUSA**, qualificada no R.02/12.357, após ter sido regularmente intimada, conforme AV.04/12.357, nos termos do art. 26 § 7° da Lei n° 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato n° 8.4444.2500392-3, registrado no R.02/12.357, datado de 11 de março de 2021, junto à credora, "não purgou a mora" no devido prazo legal, tudo em conformidade com o



CARTÓRIO

PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CECNM: 015610.2.0012357-65
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 12357

procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia e que esta 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 20231122000042 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.032,25 - FERMOJU: R\$ 160,34 - Selos: R\$ 59,09 - FAADEP: R\$ 151,60 - FRMMP: R\$ 151,60 - Selos Aplicados: AAZ227045-K9Q9 - Tipo 13; AAZ169669-M2K9 - 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. 001/002v da Matrícula nº 12357, datada de 10/12/2020, 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. <u>05</u>
e que a presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA <u>12357</u> , emitida de acordo com o	
Art. 19.º Da Lei 6.015/73.	
Horizonte-CE, <u>05</u> de <u>dezembro</u> de <u>2023</u>	
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular	

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

REGISTRO DE IMÓVEIS	
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 13 Nº AAZ227045-K9Q9	
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 AAZ169669-M2K9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5LZ8K-XZDRW-L44CP-9B3ZT

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/5LZ8K-XZDRW-L44CP-9B3ZT>

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

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