



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: 015610.2.0012684-54

MATRÍCULA

12684

Data: 17/05/2021

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica



IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **85-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 12.138, 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 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**: 62286480. /// /// **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 **12.138** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/12684 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/05/2021** sob o nº **17822. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento

CNM: 015610.2.0012684-54
Ficha: 1v

MATRÍCULA: 12684

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-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 20210517000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.191,19 - FERMOJU: R\$ 421,07 - Selos: R\$ 822,00 - FAADep: R\$ 259,73 - FRMMMP: R\$ 259,73 - Selos Aplicados: AAH044582-D7J9 - Tipo 12; AAH058175-I4G9 - 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. 02/12684 - REGISTRO - Prenotado em 27/07/2021 sob o nº 18154. 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 8.4444.2568919-1, datado de 22 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 ALDERLANIO PEREIRA DE ALCANTARA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, CPF/MF nº 050.511.813-09, residente e domiciliado na Rua Noruega, nº 85 B, bairro Carnaubal, Horizonte - CE; pelo valor de R\$ 119.000,00 (Cento e dezenove mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 19.063,00 (Dezenove mil 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\$ 95.200,00 (Noventa e cinco mil e duzentos reais) HORIZONTE, 27 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. 03/12684 - REGISTRO - Prenotado em 27/07/2021 sob o nº 18154. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **ALDERLANIO PEREIRA DE ALCANTARA**, já qualificado no R.02/12.684, **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\$ 95.200,00 (Noventa e cinco mil e duzentos 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 **22/08/2021**, à taxa nominal de juros de **5.2500%** ao ano e taxa efetiva de juros de **5.3781%** ao ano,



CNM: 015610.2.0012684-54
Ficha: 2

Av. 05/12684 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/12/2023** sob o nº **24128. 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 28/04/2023, 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.03/12.684, 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 17/08/2023, 18/08/2023 e 21/08/2023, 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 20231124000080 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 206,24 - FERMOJU: R\$ 19,29 - Selos: R\$ 41,92 - FAADep: R\$ 10,31 - FRMMMP: R\$ 10,31 - Selos Aplicados: AAZ169461-L9K9, AAZ169462-K9K9 - Tipo 4; AAZ228980-K8P9 - Tipo 12; AAY983695-M8U9, AAY983696-R4U9, AAY983697-L7U9 - Tipo 1. HORIZONTE, 01 de dezembro de 2023. Eu, ANA



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012684-54
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 12684

KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

Av. 06/12684 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/12/2023** sob o nº **24129. CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 14/11/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001634 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 10 de novembro de 2023, devidamente recolhido em 13 de novembro de 2023, Avaliado no valor de R\$ 136.113,21; 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.05/12.684, em face do devedor/fiduciante **ALDERLANIO PEREIRA DE ALCANTARA**, já qualificado, no R.02/12.684, 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 20231124000081 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.279,84 - FERMOJU: R\$ 172,72 - Selos: R\$ 59,09 - FAADep: R\$ 163,98 - FRMMP: R\$ 163,98 - Selos Aplicados: AAZ227012-04Q9 - Tipo 13; AAZ169463-K9K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 01 de dezembro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, 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 12684, datada de 17/05/2021, 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, 01 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. 06 e que a presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA

12.684, emitida de acordo com o Art. 19. § 1º Da Lei 6.015/73.

Horizonte-CE, 01 de dezembro de 2023

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial

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 AAZ169463-K9K9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 13 Nº AAZ227012-04Q9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XJ3SX-ENM6G-H82EP-SXKDG

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/XJ3SX-ENM6G-H82EP-SXKDG>

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

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