



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: 015610.2.0012196-63

MATRÍCULA

12196

Data:	02/10/2020
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **154-B**, 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, Distrito Dourado, 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 11.934, deste ofício: **LOTE 26 - 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 P58 de coordenadas E 561544,24 e N 9547632,71, daí segue até o leste no ponto P57 de coordenadas E 561565,05 e N 9547629,90, limitando-se com **Terreno 02 desse desmembramento, de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; AO LESTE:** (fundos), no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de **11,00m (onze metros)**, partindo do sul no P55 de coordenadas E 561563,52 e N 9547619,01, daí segue até o norte no ponto P57 de coordenadas E 561565,05 e N 9547629,90, limitando-se com o **Terreno 1 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; AO OESTE:** (frente), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de **11,00m (onze metros)**, partindo do norte no ponto P58 de coordenadas E 561544,24 e N 9547632,71, daí segue até o sul no ponto P56 de coordenadas E 561542,71 e N 9547621,82, limitando-se com **a Rua SDO (Dinamarca); AO SUL:** (lado esquerdo), no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de **21,00m** (vinte e um metros), partindo do leste no ponto P55 de coordenadas E 561563,52 e N 9547619,01, daí segue até o oeste no ponto P56 de coordenadas E 561542,71 e N 9547621,82, limitando-se com o **lote 25 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 231,00m²** (duzentos e trinta e um metros quadrados). /// ////////////////////////////////////// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62285453.** /// ////////////////////////////////////// **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 **11.934**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/12196 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/09/2020** sob o nº **16674. ABERTURA DE MATRICULA** - 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 04/09/2020, passado em Fortaleza - CE, com a firma devidamente reconhecida, da



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012196-63

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 12196

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 154-B**, em **UNIDADE AUTÔNOMA**, localizada na **RUA DINAMARCA**, bairro Carnaubal, Distrito Dourado, Horizonte - CE. HORIZONTE, 02 de outubro de 2020. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //

R. 02/12196 - REGISTRO - Prenotado em 22/02/2021 sob o nº 17426. **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 8.4444.2489735-1**, datado de 12 de fevereiro 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 **GREICIELLI ROCHA ADRIANO**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, CPF/MF nº **009.209.103-27**, residente e domiciliada na Rua Austria, nº 93, casa B, bairro Carnaubal, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 19.502,00 (Dezenove mil e quinhentos reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 4.498,00 (Quatro mil, quatrocentos e noventa e oito reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais)**. HORIZONTE, 22 de fevereiro de 2021. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //

R. 03/12196 - REGISTRO - Prenotado em 22/02/2021 sob o nº 17426. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **GREICIELLI ROCHA ADRIANO**, já qualificada no R.02/12.196, **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\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil 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 **11/03/2021**, 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 nº 20210222000140 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.359,70 - FERMOJU: R\$ 254,38 - Selos: R\$ 92,64 - FAADep: R\$ 118,03 - FRMMP: R\$ 118,03 - ISS: R\$ 0,00**. HORIZONTE, 22 de fevereiro de 2021. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //



CARTÓRIO

PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CECNM: 015610.2.0012196-63
Ficha: 2

MATRÍCULA: 12196

Av. 04/12196 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/08/2023** sob o nº **23182. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de **03/08/2023**, passado em Bauru - SP; procede-se este 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 a devedora, **GREICIELLI ROCHA ADRIANO**, acima qualificado no R.02/12.196, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência realizada em três tentativas nas seguintes datas 19/09/2023 às 12h:24min, 20/09/2023 às 10h:49min, 21/09/2023 às 10h:16min, em endereço conforme segue: Rua Dinamarca, nº 154, Casa B, Carnaubal, Horizonte - CE. Na ocasião o imóvel objeto da diligencia encontra-se fechado. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230817000148 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: AAY156122-L9Q9, AAY156208-I7Q9 - Tipo 4; AAY548300-K8P9 - Tipo 12; AAY160720-J5P9, AAY160721-I4P9, AAY160722-L7P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 31 de outubro 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. 05/12196 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **20/03/2024** sob o nº **25379. 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 03/08/2023, 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.03/12.196, conforme edital publicado eletronicamente na Plataforma Registro de Imóveis do Brasil, em face da devedora/fiduciante, **GREICIELLI ROCHA ADRIANO**, qualificada no R.02/12.196, não ter sido localizada por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 11/12/2023, 12/12/2023 e 13/12/2023, 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 20240305000143 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 215,90 - FERMOJU: R\$ 20,18 - Selos: R\$ 43,90 - FAADEP: R\$ 10,81 - FRMMP: R\$ 10,81 - Selos Aplicados: ABB559162-E2E9, ABB559163-A7E9 - Tipo 4; ABC217260-D8J9 - Tipo 12; ABB794915-B5I9, ABB794916-C6I9, ABB794917-C6I9 - Tipo 1. HORIZONTE, 20 de março de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // // // // // // //

Av. 06/12196 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **20/03/2024** sob o nº **25380. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 19/02/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024000292 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 09 de fevereiro de 2024, devidamente recolhido em 14/02/2024, procede-se esta averbação para constar que



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012196-63
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 12196

a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62285453, avaliada em R\$ 130.184,33, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.03/12.196, considerando que a devedora/fiduciante: **GREICIELLI ROCHA ADRIANO**, qualificada no R.02/12.196, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado no R.02/12.196. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240305000142 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.327,63 - FERMOJU: R\$ 175,52 - Selos: R\$ 61,86 - FAADEP: R\$ 166,39 - FRMMP: R\$ 166,39 - Selos Aplicados: ABB994276-C9T9 - Tipo 13; ABB559164-C9E9 - Tipo 4. HORIZONTE, 20 de março de 2024. 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 12196, datada de 02/10/2020, 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, 20 de março de 2024

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
12196, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 20 de março de 2024

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial 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 ABB994276-C9T9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jtce.jus.br/portal
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ABB559164-C9E9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jtce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LFAED-FDVVL-ESTPQ-9LKNV

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/LFAED-FDVVL-ESTPQ-9LKNV>

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

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