



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: 015610.2.0012881-45

MATRÍCULA

12881

Data: 04/08/2021

Livro:

Ficha

Rubrica:



IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **144-B**, ocupa uma fração ideal de **50%** (cinquenta por cento), com (01) uma vaga de garagem e entrada independente, área comum 121,40m² (cento e vinte e um metros e quarenta 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 12.157, deste ofício: LOTE 52 - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Noruega, distando 146,51m (cento e quarenta e seis metros e cinquenta e um 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 P99 de coordenadas E 561596.76m e N 9547625.61m, daí segue até o leste no ponto P100 de coordenadas E 561617.57m e N 9547622.80m, limitando-se com o terreno da matrícula 11.835 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; AO LESTE: (fundo), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 11,00m (onze metros), partindo do norte no ponto P100 de coordenadas E 561617.57m e N 9547622.80m, daí segue até P98 de coordenadas E 561616.04m e N 9547611.91m, limitando-se com o Terras de Raimundo Umbelino dos Santos; AO OESTE: (frente), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 11,00m (onze metros), partindo do norte no ponto P99 de coordenadas E 561596.76m e N 9547625.61m, daí segue até o sul no ponto P97 de coordenadas E 561595.23m e N 9547614.72m, limitando-se com a Rua Noruega; 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 P97 de coordenadas E 561595.23m e N 9547614.72m, daí segue até o leste no ponto P98 de coordenadas E 561616.04m e N 9547611.91m, limitando-se com o lote 50 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: 62286759. /// //////////////////////////////////////

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

Av. 01/12881 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **04/08/2021** sob o nº **18190. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

MATRÍCULA: 12881

CNM: 015610.2.0012881-45

Ficha: 1v

datado de 29/07/2021, 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 **144-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 20210804000018 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.528,78 - FERMOJU: R\$ 388,05 - Selos: R\$ 704,94 - FAADep: R\$ 226,56 - FRMMP: R\$ 226,56 - Selos Aplicados: AAH564857-G2M9 - Tipo 4; AAH729642-K5V9 - Tipo 12. HORIZONTE, 04 de agosto 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. 02/12881 - REGISTRO - Prenotado em 22/09/2021 sob o nº 18475. 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 8.4444.2595495-2, datado de 17 de setembro 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 LUCAS OLIVEIRA DE AMORIM, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, CPF/MF nº 062.998.613-47, residente e domiciliado na Rua Noruega, nº 144 B, bairro Carnaubal, Horizonte - CE; pelo valor de R\$ 113.000,00 (Cento e treze mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 17.863,00 (Dezessete 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\$ 90.400,00 (Noventa mil e quatrocentos reais). HORIZONTE, 23 de setembro 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. 03/12881 - REGISTRO - Prenotado em 22/09/2021 sob o nº 18475. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, LUCAS OLIVEIRA DE AMORIM, já qualificado no R.02/12.881, 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\$ 90.400,00 (Noventa mil e quatrocentos 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 25/10/2021, à taxa nominal de juros de 5.2500% ao ano e taxa efetiva de juros de 5.3781% ao ano, constando do



P. RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0012881-45

Ficha: 2

MATRÍCULA: 12881

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 20210922000066 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.267,28 - FERMOJU: R\$ 245,14 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 113,42 - FRMMP: R\$ 113,42 - Selos Aplicados: AAJ011510-K5U9, AAJ011511-E8U9 - Tipo 13; AAI804764-G2I9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 de setembro 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. 04/12881 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **12/09/2022** sob o nº **20706. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de **09/08/2022**, 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 o devedor, **LUCAS OLIVEIRA DE AMORIM**, acima qualificado no R.02/12.881, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência realizada em três tentativas, em 21/11/2022 às 15h:05min, 22/11/2022 às 13h:52min e 23/11/2022 às 11h:23min, em endereço conforme segue: Rua Noruega, nº 144 B, Dourado, Horizonte - CE. Nas ocasiões o imóvel objeto da diligência encontrava-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 20220912000032 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 188,27 - FERMOJU: R\$ 15,76 - Selos: R\$ 39,58 - FAADEP: R\$ 9,41 - FRMMP: R\$ 9,41 - Selos Aplicados: AAQ956164-L4U9, AAR560902-O7V9 - Tipo 4; AAR671925-J9Z9 - Tipo 12; AAR189520-I7K9, AAR189521-H6K9, AAR189522-H6K9 - Tipo 1. HORIZONTE, 04 de janeiro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/12881 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/09/2023** sob o nº **23499. 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 09/08/2022, 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.03/12.881, 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 19/05/2023, 22/05/2023 e 23/05/2023, 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 20230921000014 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: AAX636170-M3R9, AAY155663-M2Q9 - Tipo 4; AAY222631-J7W9 - Tipo 12; AAY160325-P2P9, AAY160326-M8P9, AAY160327-P2P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 23 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. //



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012881-45

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 12881

Av. 06/12881 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/10/2023 sob o nº 23757. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 28/08/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001178 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 24 de agosto de 2023, devidamente recolhido na mesma data, 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. 05/12.881, em face do devedor/fiduciante LUCAS OLIVEIRA DE AMORIM, já qualificado, no R.02/12.881, 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 20230921000026 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.940,26 - FERMOJU: R\$ 155,76 - Selos: R\$ 60,10 - FAADEP: R\$ 147,01 - FRMMP: R\$ 147,01 - Selos Aplicados: AAX858464-K9N9 - Tipo 13; AAY155665-Q6Q9 - Tipo 4; AAY160328-I4P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 23 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. //////////////////////////////////////

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 12881, datada de 04/08/2021, 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, 23 de outubro 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
12881, emitida de acordo com o
Art. 19.º 1º Da Lei 6.015/73.
Horizonte, CE, 23 de outubro de 2023

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 AAX858464-K9N9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº AAY155665-Q6Q9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 01
Nº AAY160328-I4P9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4QQXA-LSX2E-UHR8F-WH2UY

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/4QQXA-LSX2E-UHR8F-WH2UY>

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

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