



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

MATRÍCULA

12877

Data:

04/08/2021

Livro:

Ficha

Rubrica:



IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **135-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 12.143, deste ofício: LOTE 38 - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Noruega, distando 133,46m (cento e trinta e três 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 P55 de coordenadas E 561563.52m e N 9547619.01m, daí segue até o leste no ponto P71 de coordenadas E 561584.33m e N 9547616.19m, limitando-se com o lote 39 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 P71 de coordenadas E 561584.33m e N 9547616.19m, daí segue até o sul no P70 de coordenadas E 561582.80m e N 9547605.30m, 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 P55 de coordenadas E 561563.52m e N 9547619.01m, daí segue até o sul no ponto P53 de coordenadas E 561561.99m e N 9547608.11m, limitando-se com o lote 25 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 P53 de coordenadas E 561561.99m e N 9547608.11m, daí segue até o leste no ponto P70 de coordenadas E 561582.80m e N 9547605.30m, limitando-se com o lote 37 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: 62286757. ///
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 **12.143** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. ///

Av. 01/12877 - 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: 12877

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 **135-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\$ 338,05 - Selos: R\$ 704,94 - FAADep: R\$ 226,56 - FRMMP: R\$ 226,56 - Selos Aplicados: AAH564853-G2M9 - Tipo 4; AAH729638-E8V9 - 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. 02/12877 - REGISTRO - Prenotado em 21/09/2021 sob o nº 18463. 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 8.4444.2596924-0, datado de 16 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 **ANTONIA DULSILVIA OLIVEIRA SABINO**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira barbeiro manicure pedicure maquilador esteticista e massagista, CPF/MF nº 014.025.593-13, residente e domiciliada na Rua Raimundo Damasceno, nº 140, bairro Centro, Pacajus - CE; pelo valor de **R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 23.836,48 (Vinte e três mil, oitocentos e trinta e seis reais e quarenta e oito centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 4.737,00 (Quatro mil setecentos e trinta e sete reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 101.426,52 (Cento e um mil, quatrocentos e vinte e seis reais e cinquenta e dois centavos)** HORIZONTE, 21 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. 03/12877 - REGISTRO - Prenotado em 21/09/2021 sob o nº 18463. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **ANTONIA DULSILVIA OLIVEIRA SABINO**, já qualificada no R.02/12.877, **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\$ 101.426,52 (Cento e um mil, quatrocentos e vinte e seis reais e cinquenta e dois centavos)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



Ficha: 2

MATRÍCULA: 12877

mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **16/10/2021**, 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 a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20210921000023 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.472,73 - FERMOJU: R\$ 265,68 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 123,69 - FRMMP: R\$ 123,69 - Selos Aplicados: AAJ011488-J4U9, AAJ011489-D7U9 - Tipo 13; AAI804654-C7I9 - Tipo 4. HORIZONTE, 21 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. 04/12877 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **11/05/2022** sob o nº **19783. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 25/04/2022, 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 a devedora, **ANTONIA DULSILVIA OLIVEIRA SABINO**, acima qualificada no R.02/12.877, foi notificada, em endereço conforme segue: Rua Noruega, nº 135 B, Carnaubal, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 01/06/2022 às 17h:07min, onde a destinatária foi notificada e negou-se a exarar 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 nº 20220511000074 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: AAN765090-G9S9, AAN765121-M6S9 - Tipo 4; AA0504392-K3M9 - Tipo 12; AA0098359-N4N9, AA0098360-N4N9, AA0098361-N4N9 - Tipo 1. HORIZONTE, 22 de julho de 2022. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/12877 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **18/10/2022** sob o nº **20950. CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 27/09/2022, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2022001042 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 23 de setembro de 2022, devidamente recolhido em 23 de setembro de 2022, procede-se a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº **62286757**, avaliada em **R\$ 131.359,27 (Cento e trinta e um mil, trezentos e cinquenta e nove reais e vinte e sete centavos)**, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.03/12.877, considerando que a devedora fiduciante: **ANTONIA DULSILVIA OLIVEIRA SABINO**, qualificada no R.02/12.877, após ter sido regularmente intimada, conforme AV.04/12.877, nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato nº **8.4444.2596924-0**, registrado no R.02/12.877, datado de 16 de setembro de 2021, junto à credora, "não purgou a mora" no devido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia e

MATRÍCULA: 12877

Ficha: 2v

que está digitalizado integralmente. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221018000078 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.087,15 - FERMOJU: R\$ 164,76 - Selos: R\$ 77,36 - FAADEP: R\$ 154,35 - FRMMP: R\$ 154,35 - Selos Aplicados: AAQ154454-M2P9, AAQ154455-O4P9, AAQ154456-I7P9 - Tipo 1; AAQ084294-H9U9 - Tipo 13; AAQ417593-I9M9 - Tipo 12; AAP739516-J2G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 21 de outubro de 2022. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, 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 12877, 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. 08/2014, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// //

HORIZONTE/CE, 21 de outubro de 2022

WILTON FREITAS
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 05 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
12877, emitida de acordo com o
Art. 19. § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 21 de outubro de 2022
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO-HORIZONTE-CE
Wilton Freitas
Substituto

CERTIDÃO SEGUNDA VIA SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
AAP739516-J2G9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
DISTRIBUIÇÃO MICROFILMAGEM

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 01
Nº
AAQ154454-M2P9
AAQ154455-O4P9
AAQ154456-I7P9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
AAQ084294-H9U9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12
Nº
AAQ417593-I9M9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



CARTÓRIO
PIO RAMOS



CERTIDÃO DE TRANSCURSO DE PRAZO

WILTON FREITAS, substituto do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas da Comarca de Horizonte/CE - Cartório Pio Ramos, por nomeação legal, certifica, atendendo ao disposto no art.822-N do provimento 06/2016 da CGJ/CE, que foi realizada a intimação da seguinte devedora fiduciante: Sra. **ANTONIA DULSILVIA OLIVEIRA SABINO, BRASILEIRA, SOLTEIRA, MAIOR, CABELEIREIRA BARBEIRO MANICURE PEDICURE MAQUILADOR ESTETICISTA E MASSAGISTA, INSCRITA NO CPF/MF SOB O Nº 014.025.593-13**, relativamente ao contrato registrado sob nº **R.02** da matrícula **12.877** deste cartório. Conforme a destinatária foi notificada pessoalmente em **01/06/2022** às **17h:07min**, tendo decorrido o prazo da intimação sem a purgação da mora nesta serventia na data de **21/06/2022**. Eu, Ana Kessia Gomes Silva, , escrevente, Digitei e conferi. Eu, **WILTON FREITAS**, , substituta, a lavrei e subscrevi. Dou fé
Horizonte/CE, 21 de outubro de 2022.

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE-CE
Wilton Freitas
Substituto

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20221018000079
Total de Emolumentos: R\$ 25,75
Total FERMOJU: R\$ 4,85
Total FRMMP: R\$ 1,29
Total FAADEP: R\$ 1,29
Total Selos: R\$ 9,01
Valor Total: R\$ 42,19
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (1) 006015
Selos Aplicados AAP739517-F7G9

CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
AAP739517-F7G9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



**2º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTOS DE TÍTULOS,
OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIS E DAS PESSOAS JURÍDICAS**
TITULAR: APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS | SUBSTITUTA: APARECIDA ILZE FREITAS
RUA MARIA CONRADO DE LIMA, 135 – HORIZONTE/CE – CEP: 62.880-000
FONE: (85) 3336-2728
CNPJ: 02.601.428/0001-15



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8W8EA-46YSW-G63YJ-BDK8K

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Wilton Freitas (CPF 232.135.823-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8W8EA-46YSW-G63YJ-BDK8K>

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

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