



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: 015610.2.0012647-68

MATRÍCULA

12647

Data: 23/04/2021

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica: AUTENTICIDADE



IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **64-A**, 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 12.149, deste ofício: **LOTE 44** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Noruega, distando 58,51m (cinquenta e oito 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 P83 de coordenadas E 561584.90m e N 9547538.42m, daí segue até o leste no ponto P84 de coordenadas E 561605.71m e N 9547535.60m, limitando-se com o **lote 45 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 P84 de coordenadas E 561605.71m e N 9547535.60m, daí segue até o sul no P82 de coordenadas E 561604.24m e N 9547524.70m, 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 P83 de coordenadas E 561584.90m e N 9547538.42m, daí segue até o sul no ponto P81 de coordenadas E 561583.43m e N 9547527.52m, 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 ponto P81 de coordenadas E 561583.43m e N 9547527.52m, daí segue até o leste no ponto P82 de coordenadas E 561604.24m e N 9547524.70m, limitando-se com o **lote 43 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: 62285736. /// /// 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 **12.149** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/12647 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/04/2021 sob o nº 17718. ABERTURA DE MATRÍCULA - Nos termos do requerimento



CARTÓRIO
PIO RAMOS
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0012647-68
Ficha: 1v

MATRÍCULA: 12647

datado de 19/04/2021, passado em Fortaleza - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **MJ CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, representada por **MARILZA ALVES PINTO**, brasileira, divorciada, comerciante, 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 **64-A 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 20210423000062 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.559,39 - FERMOJU: R\$ 431,96 - Selos: R\$ 839,83 - FAADep: R\$ 278,13 - FRMMP: R\$ 278,13 - Selos Aplicados: AAG576841-K5N9 - Tipo 12; AAG573878-L7J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 de abril 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. 02/12647 - REGISTRO - Prenotado em 08/06/2021 sob o nº 17900. 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 8.4444.2544999-9**, datado de 01 de junho 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 **SANDRA MARIA DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, CPF/MF nº **634.589.003-06**, residente e domiciliada na Av Professor Jose Arthur de Carvalho, nº 2659, bairro Lagoa Redonda, Fortaleza-CE; pelo valor de **R\$ 131.000,00 (Cento e trinta e um mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 26.407,35 (Vinte e seis mil, quatrocentos e sete reais e trinta e cinco centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 4.737,00 (Quatro mil, setecentos e trinta e sete reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 99.855,65 (Noventa e nove mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos)**. HORIZONTE, 08 de junho 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. 03/12647 - REGISTRO - Prenotado em 08/06/2021 sob o nº 17900. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **SANDRA MARIA DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificada no **R.02/12.647**, **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\$ 99.855,65 (Noventa e nove mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos)**, a serem



CARTÓRI
PIO RAMO

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FRE
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0012647-68

Ficha: 2

MATRÍCULA: 12647

pagos pela devedora fiduciante no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01/07/2021, 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 20210608000016 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.465,61 - FERMOJU: R\$ 263,06 - Selos: R\$ 92,64 - FFADEP: R\$ 123,33 - FRMMP: R\$ 123,33 - Selos Aplicados: AAH062092-J5K9, AAH062093-F9K9 - Tipo 13; AAH058714-C7G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 08 de junho 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. 04/12647 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 15/02/2023 sob o nº 21760. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 29/11/2022, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, realizada pelo 2º 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, SANDRA MARIA DE OLIVEIRA SILVA, acima qualificada no R.02/12.647, não foi notificada, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua Noruega, nº 64, Casa A, Carnaubal, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 21/03/2023 às 09h:43min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir no endereço indicado pela credora, afirmando que a destinatária não reside no endereço objeto da diligência. Em nova tentativa, desta feita, pelo, 1º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 3º Ofício de Notas de Fortaleza - CE, Cartório Pergentino Maia; em segundo endereço fornecido pelo credor, conforme segue: Rua Raquel Florencio, nº 50, Ap 202, Lagoa Redonda, Fortaleza - CE, em diligência realizada em 12/04/2023 às 10h:40min; na qual a devedora, não foi notificada, por se encontrar em local ignorado incerto, ou inacessível. Segundo informação do Sra. Iris, que declarou ser vizinha do imóvel, afirmando que a destinatária mudou-se do endereço objeto da diligência. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230215000082 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: AAT414983-I9Q9, AAU267400-G7E9 - Tipo 4; AAU521710-P6N9 - Tipo 12; AAU300347-L9D9, AAU300348-O3D9, AAU300349-P4D9 - Tipo 1. HORIZONTE, 05 de maio de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/12647 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 17/11/2023 sob o nº 23949. **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 29/11/2022, passado em Bauru - SP; procede-se



CARTÓRIO

PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012647-68

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 12647

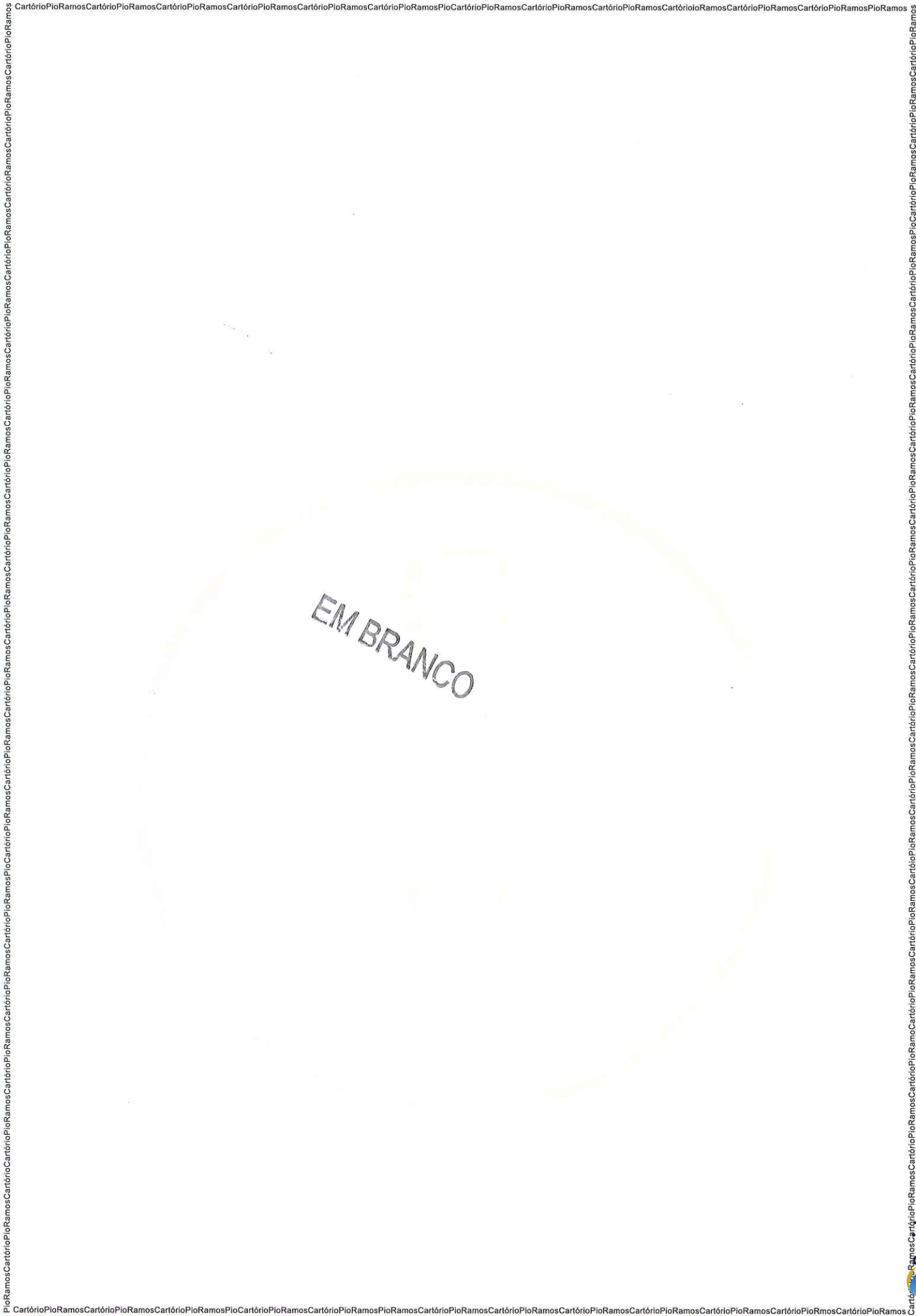
este ato para fazer constar que foi promovida a intimação por Edital requerida pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** qualificada no R.03/12.647, conforme publicação no Jornal "O Povo" em face da devedora/fiduciante não ter sido localizada por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 17/07/2023, 18/07/2023 e 19/07/2023, 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 20231117000087 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 224,80 - FERMOJU: R\$ 20,23 - Selos: R\$ 41,92 - FAADEP: R\$ 11,23 - FRMMP: R\$ 11,23 - Selos Aplicados: AAY721210-N3Q9 - Tipo 4; AAZ228895-N9P9 - Tipo 12; AAY983484-O9U9, AAY983485-Q3U9, AAY983486-I4U9 - Tipo 1. HORIZONTE, 05 de janeiro de 2024. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. // // // //

Av. 06/12647 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 26/12/2023 sob o nº 24512. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 20/10/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001442 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 16 de outubro de 2023, devidamente recolhido na data de 17 de outubro de 2023, avaliado no valor de R\$ 134.887,97; 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.05.12.647, em face da devedora/fiduciante **SANDRA MARIA DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificada, no R.02/12.647, 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 20231117000088 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.268,50 - FERMOJU: R\$ 172,16 - Selos: R\$ 59,09 - FAADEP: R\$ 163,41 - FRMMP: R\$ 163,41 - Selos Aplicados: ABA141281-E9S9 - Tipo 13; ABA068545-C9M9 - Tipo 4. HORIZONTE, 05 de janeiro de 2024. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA 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. 001/003 da Matrícula nº 12647, datada de 23/04/2021, 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). // // // // // // // // // //





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4ZLVF-9FN6R-H9JCC-T9NA6

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/4ZLVF-9FN6R-H9JCC-T9NA6>

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

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