



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: 015610.2.0012879-51

MATRÍCULA

12879

Data:	04/08/2021
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **134-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 12.156, deste ofício: LOTE 51 - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Noruega, distando 135,51m (cento e trinta e cinco 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 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 52 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 P98 de coordenadas E 561616.04m e N 9547611.91m, daí segue até P96 de coordenadas E 561614.51m e N 9547601.01m, 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 P97 de coordenadas E 561595.23m e N 9547614.72m, daí segue até o sul no ponto P95 de coordenadas E 561593.70m e N 9547603.83m, 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 P95 de coordenadas E 561593.70m e N 9547603.83m, daí segue até o leste no ponto P96 de coordenadas E 561614.51m e N 9547601.01m, 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: 62286758. /// //////////////////////////////////////

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

Av. 01/12879 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **04/08/2021** sob o nº **18190. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento

MATRÍCULA: 12879

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 **134-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: AAH564855-I4M9 - Tipo 4; AAH729640-L6V9 - 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. 02/12879 - REGISTRO - Prenotado em 31/08/2021 sob o nº 18353. 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 8.4444.2587198-4, datado de 27 de agosto 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 HUDSON MONTEIRO ARAUJO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº 072.007.333-26, residente e domiciliado na Rua Lago Das Orquídeas, nº 1064, Altos, bairro Jardim das Oliveiras, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 123.000,00 (Cento e vinte e três mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 19.863,00 (Dezenove mil e 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\$ 98.400,00 (Noventa e oito mil e quatrocentos reais). HORIZONTE, 01 de setembro de 2021. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/12879 - REGISTRO - Prenotado em 31/08/2021 sob o nº 18353. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, HUDSON MONTEIRO ARAUJO, já qualificado no R.02/12.879, 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\$ 98.400,00 (Noventa e oito 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 24/09/2021, à taxa nominal de juros de:



CARTÓRIO

PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CEPro. Marcellio M. Sousa
Substituto

CNM: 015610.2.0012879-51

Ficha: 2

MATRÍCULA: 12879

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 20210831000014 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.399,23 - FERMOJU: R\$ 258,33 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 120,01 - FRMMP: R\$ 120,01 - Selos Aplicados: AAI567158-L7U9, AAI567159-K6U9 - Tipo 13; AAI148575-J5Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 01 de setembro de 2021. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a lavrei e a subscrevi e dou fé. ///////////////

Av. 04/12879 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 06/07/2023 sob o nº 22879. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.660, § 1º, do Provimento nº 04/2023, da CGJ-Ce. Nos termos do ofício nº 380029/2023 datado de 01/06/2023, 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 Piô Ramos; onde o devedor, HUDSON MONTEIRO ARAÚJO, acima qualificado no R.02/12.879, não foi possível notificá-lo por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência realizada no dia 28/07/2023 às 13h:46min, no endereço: RUA NORUEGA, Nº 134, CASA B, DOURADO, HORIZONTE - CE. Na ocasião fomos informados por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, informando ainda que o destinatário não reside mais no endereço acima mencionado. Ainda em diligência realizada pelo 3º Ofício de Notas e 1º Ofício RTDPJ de Fortaleza - CE, Cartório Pergentino Maia, no dia 23/08/2023 às 13h:55min, em novo endereço, desta feita, na R LAGO DAS ORQUÍDEAS, Nº 1064, ALTOS, JD DAS OLIVEIRAS, FORTALEZA - CE. Na ocasião foi informado ao funcionário do cartório supramencionado que o destinatário não reside no endereço, conforme colhida informação através da Sra. Jaíza Nunes Monteiro Araújo, que declarou ser mãe do destinatário, não sendo assim possível notificá-lo por encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230706000188 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: AAX140905-K9U9 - Tipo 4; AAX317578-I7N9 - Tipo 12; AAX452478-M9L9, AAX452479-P3L9, AAX452480-H4L9 - Tipo 1. HORIZONTE, 13 de setembro de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ///////////////

Av. 05/12879 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 19/01/2024 sob o nº 24703. 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 01/06/2023, 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

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). /// ///



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012879-51
Ficha: 3

MATRÍCULA: 12879

HORIZONTE/CE, 08 de fevereiro 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
12879, emitida de acordo com o
Art. 19.º 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 08 de FEVEREIRO de 2024

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS / Oficiala Titular
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
ABB123269-F3J9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ABA556700-A7Z9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W2DFT-K52YP-A9AEL-YQY29

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/W2DFT-K52YP-A9AEL-YQY29>

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

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