



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: 015610.2.0011965-77

MATRÍCULA

11965

Data: 29/05/2020

Livro:

Ficha

Rubrica:



Uma **CASA residencial**, multifamiliar, de nº **66-A**, ocupa uma fração ideal de **50% (cinquenta por cento)**, área comum de **109,60m²** (Cento e nove metros e sessenta 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 11.926, deste ofício: **LOTE 18 - 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 P42 de coordenadas E 561532,37 e N 9547545,52, daí segue até o leste no ponto P41 de coordenadas E 561553,19 e N 9547542,70, limitando-se com o **lote 19 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 ponto P39 de coordenadas E 561551,72 e N 9547531,80, daí segue até o norte no ponto P41 de coordenadas E 561553,19 e N 9547542,70, 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 **n(onze metros)**, partindo do norte no ponto P42 de coordenadas E 561532,37 e N 9547545,52, daí segue até o sul no ponto P40 de coordenadas E 561530,90 e N 9547534,62, 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 P39 de coordenadas E 561551,72 e N 9547531,80, daí segue até o oeste no ponto P40 de coordenadas E 561530,90 e N 9547534,62, limitando-se com o **lote 17 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: 62284954.** /// //////////////////////////////////// **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 11.926**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ////////////////////////////////////

Av. 01/11965 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/05/2020** sob o nº **16263. ABERTURA DE MATRÍCULA** - 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 **28/02/2020**, passado em Fortaleza - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **MJ CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, representada



CARTÓRIO
PI RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0011965-77

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 11965

por Marilza Alves Pinto, CPF/MF n° 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 N° 66-A**, em **UNIDADE AUTÔNOMA**, localizada na **RUA DINAMARCA**, bairro Carnaubal, Distrito Dourado, Horizonte - CE. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados conforme número de atendimento 20200528000004, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: **Emolumentos: R\$ 8.294,11 - FERMOJU: R\$ 678,54 - Selos: R\$ 1.345,60 - FAADEP: R\$ 414,23 - FRMP: R\$ 414,23 - ISS: R\$ 414,23** /// HORIZONTE, 28 de maio de 2020. Eu, /// FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ///

R. 02/11965 - REGISTRO - Prenotado em 11/09/2020 sob o n° 16646. **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - CCFGTS. **Contrato n° 8.4444.2384312-6**, datado de 09 de setembro de 2020, 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 **MARCOS AURELIO SILVA FREIRE**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, CPF/MF n° 002.651.223-84, residente e domiciliado na Rua Coronel Correia, n° 1618, bairro Guajeru, Caucaia - CE; pelo valor de **R\$ 118.000,00 (Cento e dezoito mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 19.648,00 (Dezenove mil seiscentos e quarenta e oito reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 3.952,00 (Três mil, novecentos e cinquenta e dois reais)**; Financiamento **CAIXA: R\$ 94.400,00 (Noventa e quatro mil e quatrocentos reais)**. HORIZONTE, 11 de setembro de 2020. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ///

R. 03/11965 - REGISTRO - Prenotado em 11/09/2020 sob o n° 16646. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **MARCOS AURELIO SILVA FREIRE**, já qualificado, **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 n° 759/1969, alterado pelo Decreto - Lei 1.259/1973, 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 n° 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 94.400,00 (Noventa e quatro 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 **09/10/2020**, à taxa nominal de juros de **5.5000% ao ano** e taxa efetiva de juros de **5.6407% ao ano**, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 11 de setembro de 2020. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ///



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0011965-77

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 11965

R.03/11.965, 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 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 20231117000070 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: AAY720781-L9Q9, AAY720904-K9Q9 - Tipo 4; AAZ033980-I6M9 - Tipo 12; AAY580871-Q3K9, AAY580872-R4K9, AAY580873-J5K9 - Tipo 1. HORIZONTE, 21 de novembro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

Av. 07/11965 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 21/11/2023 sob o nº 23979. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 18/10/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001429 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 11 de outubro de 2023, devidamente recolhido em 13 de outubro de 2023, Avaliado no valor de R\$ 121.712,26; 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.06/11.965, em face do devedor/fiduciante **MARCOS AURELIO SILVA FREIRE**, já qualificado, no R.02/11.965, 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 20231117000071 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.032,06 - FERMOJU: R\$ 160,33 - Selos: R\$ 59,09 - FAADEP: R\$ 151,59 - FRMMP: R\$ 151,59 - Selos Aplicados: AAY752210-O4W9 - Tipo 13; AAY720905-L9Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 21 de novembro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, 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 11965, datada de 29/05/2020, 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). // // // // // // // // // // // // // //

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.
EXCETO PARA FINS DE
INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E
PARCELAMENTO DO SOLO URBANO CUJA
VALIDADE DE 90 DIAS PROVIMENTO Nº 01/2003 CGJ



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0011965-77
Ficha: 3

MATRÍCULA: 11965

HORIZONTE/CE, 21 de novembro de 2023

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s) em
AV. 07 e que a presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
11965 emitida de acordo com o Art. 19, § 1º, Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 21 de novembro 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 AA752210-04W9	 Consulte a validade do Selo Digital em seledigital.jus.br/portal
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 04 Nº AA720905-L9Q9	 Consulte a validade do Selo Digital em seledigital.jus.br/portal

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B6F7B-4XH56-FAKBE-VZ8SJ

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/B6F7B-4XH56-FAKBE-VZ8SJ>

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

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