



CARTÓRIO

PIORAMOS

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: 015610.2.0012356-68

MATRÍCULA

12356

Data: 10/12/2020

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica: Fco. Marcilio M. Sousa



IMÓVEL - Uma casa residencial, multifamiliar, de nº 165-8, ocupa uma fração ideal de **50% (cinquenta por cento)**, área comum de **121,40m² (Cento e vinte e um metros e quarenta centímetros quadrados)**, com (01) uma vaga de garagem e entrada independente, localizada na Rua Dinamarca, 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 12.158, deste ofício:

LOTE 53 - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Dinamarca, distando 151,13 (cento e cinquenta e um metros e treze 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 esquerdo), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 20,91 (vinte metros e noventa e um centímetros), partindo do oeste no ponto P101 de coordenadas E 561514.07m e N 9547647.89m, daí segue até o leste no ponto P102 de coordenadas E 561534.94m e N 9547645.07m, limitando-se com o lote 54 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 P102 de coordenadas E 561534.94m e N 9547645.07m, daí segue até o norte no ponto P29 de coordenadas de coordenadas E 561533.34 m e N 9547634.19m, limitando-se com o a Rua Dinamarca; **AO OESTE:** (fundo), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 11,00m (onze metros), partindo do norte no ponto P101 de coordenadas E 561514.07m e N 9547647.89m, daí segue até o sul no ponto P28 de coordenadas E 561512.54 m e N 9547637.00m, limitando-se com Terras de Propriedade de RIBEIRO PESSOA CONSTRUÇÕES LTDA-ME E E. L. AQUINO PROJETOS CONST. CONSULTORIA E COMÉRCIO LTDA; **AO SUL:** (lado direito), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 20,91 (vinte metros e noventa e um centímetros) partindo do oeste no ponto P28 de coordenadas E 561512.54 m e N 9547637.00m, daí segue até o leste no ponto P29 de coordenadas de coordenadas E 561533.34 m e N 9547634.19m, limitando-se com o lote 13 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 **230,01m² (duzentos e trinta metros e um centímetro quadrados)**.
/// //////////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62285632. /// //////////////////////////////////////

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 **12.158**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012356-68
Ficha: 1v

MATRÍCULA: 12356

Cartório Pio Ramos. /// /

Av. 01/12356 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/11/2020** sob o nº **16909. ABERTURA DE MATRICULA** - 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 10/11/2020, 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 Nº 165-B**, em UNIDADE AUTÔNOMA, localizada na Rua Dinamarca, 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 20201126000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.780,68 - FERMOJU: R\$ 469,57 - Selos: R\$ 931,86 - FAADEP: R\$ 288,85 - FRMMP: R\$ 288,85 - ISS: R\$ 288,85. HORIZONTE, 10 de dezembro de 2020. 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. 02/12356 - REGISTRO - Prenotado em 24/02/2021 sob o nº 17439. 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 8.4444.2494047-8, datado de 23 de fevereiro 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 JOHNATA SOARES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comercio, CPF/MF nº 621.177.303-02, residente e domiciliado na Rua Aviador Celso Tinoco, nº 1543, bairro Aeroporto, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 20.287,00 (Vinte mil, duzentos e oitenta e sete reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.713,00 (Quatro mil, setecentos e treze reais); Financiamento CAIXA: R\$ 100.000,00 (Cem mil reais). HORIZONTE, 26 de fevereiro 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. 03/12356 - REGISTRO - Prenotado em 24/02/2021 sob o nº 17439. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.02 desta** matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, JOHNATA SOARES DA SILVA, já qualificado no R.02/12.356, **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\$ 100.000,00 (Cem mil 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 **22/03/2021**, 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 devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **Atendimento nº 20210224000038 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.425,63 - FERMOJU: R\$ 260,98 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 121,34 - FRMMP: R\$ 121,34 - ISS: R\$ 0,00.** HORIZONTE, 26 de fevereiro 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. 04/12356 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/10/2022** sob o nº **21034. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 14/09/2022, 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 o devedor, **JOHNATA SOARES DA SILVA**, acima qualificado no R.02/12.356, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua Dinamarca, nº 165, Casa B, Carnaubal, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 16/12/2022 às 10h:46min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, afirmando que o destinatário não reside no 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 20221028000093 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 194,74 - FERMOJU: R\$ 18,20 - Selos: R\$ 39,58 - FAADEP: R\$ 9,73 - FRMMP: R\$ 9,73 - Selos Aplicados: AAR561063-K3V9, AAR561212-H9V9 - Tipo 4; AAS278536-L9Y9 - Tipo 12; AAS030212-I6M9, AAS030213-I6M9, AAS030214-O3M9 - Tipo 1. HORIZONTE, 16 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. 05/12356 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 07/11/2023 sob o nº 23886. 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 14/09/2022, 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.03/12.356, 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 20231107000141 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 206,24 - FERMOJU: R\$ 19,29 - Selos: R\$ 41,92 - FAADEP: R\$ 10,31 - FRMMP: R\$



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012356-68
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 12356

10,31 - Selos Aplicados: AAY720847-P5Q9, AAY720914-P5Q9 - Tipo 4; AAZ033985-I6M9 - Tipo 12; AAY983164-N9U9, AAY983165-P2U9, AAY983166-Q3U9 - 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. 06/12356 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/11/2023** sob o nº **23984. CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 17/10/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001423 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\$ 128.721,89; 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.05/12.356, em face do devedor/fiduciante **JOHNATA SOARES DA SILVA**, já qualificado, no R.02/12.356, 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 20231107000142 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.152,65 - FERMOJU: R\$ 166,36 - Selos: R\$ 59,09 - FAADEP: R\$ 157,62 - FRMMP: R\$ 157,62 - Selos Aplicados: AAY752215-K9W9 - Tipo 13; AAY720915-I7Q9 - 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 12356, datada de 10/12/2020, 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). // // // // //

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)
R. _____ AV. 06 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
12356, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 21 de Novembro de 2023
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala 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 AAY752215-K9W9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jtce.jus.br/portal
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº AAY720915-I7Q9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jtce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LDJXF-AJQ2M-6ZDAB-5M5N2

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/LDJXF-AJQ2M-6ZDAB-5M5N2>

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

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