

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: 015610.2.0012358-62

MATRÍCULA

12358

Data:	10/12/2020
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma casa residencial, multifamiliar, de nº **175-B**, 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 12.159, deste ofício: **LOTE 54** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Dinamarca, distando 162,13 (cento e sessenta e dois 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 P103 de coordenadas E 561515.60m e N 9547658.79m, daí segue até o leste no ponto P104 de coordenadas E 561536.39m e N 9547655.98m, limitando-se com o lote 55 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 P104 de coordenadas E 561536.39m e N 9547655.98m, daí segue até o norte no ponto P102 de coordenadas E 561534.94m e N 9547645.07m, 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 P103 de coordenadas E 561515.60m e N 9547658.79m, daí segue até o sul no ponto P101 de coordenadas E 561514.07m e N 9547647.89m, 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 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 53 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:** 62285633. /// **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 **12.159**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. ///

Av. 01/12358 - 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



CARTÓRIO
PIAUI

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012358-62

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 12358

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 175-B**, em UNIDADE AUTÔNOMA, localizada na Rua Dinamarca, bairro Carnaubal, Horizonte - CE 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. 02/12358 - REGISTRO - Prenotado em 07/04/2021 sob o nº 17586. **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores. **Contrato nº 8.4444.2506372-1**, datado de 05 de abril 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 **FERNANDA SANTOS DE OLIVEIRA ALVES**, brasileira, porteiro de edifício ascensorista, garagem e faxineiro, CPF/MF nº 029.914.183-70; e seu cônjuge **JOSÉ ALVES DE SOUZA**, brasileiro, empregado doméstico, CPF/MF nº 316.048.973-68; casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; residentes e domiciliados na Rua A Cj José M Vasconcelos, nº 150, bairro Barra do Ceará, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 105.000,00 (Cento e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 4.285,35 (Quatro mil, duzentos e oitenta e cinco reais e trinta e cinco centavos)**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 2.623,65 (Dois mil, seiscentos e vinte e três reais e sessenta e cinco centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 14.091,00 (Quatorze mil e noventa e um reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 84.000,00 (Oitenta e quatro mil reais)**. HORIZONTE, 08 de abril 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. 03/12358 - REGISTRO - Prenotado em 07/04/2021 sob o nº 17586. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciários, **FERNANDA SANTOS DE OLIVEIRA ALVES** e **JOSÉ ALVES DE SOUZA**, já qualificados no R.02/12.358, **ALIENARAM** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 de **R\$ 84.000,00 (Oitenta e quatro mil reais)**, a serem pagos pelos devedores fiduciários no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 05/05/2021, à taxa nominal de juros de 4.5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 4.5939% ao ano, constando do título multas e outras condições. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo **Atendimento nº 20210407000028 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.164,67 - FERMOJU: R\$ 236,79 - Selos: R\$ 92,64 - FAADep: R\$ 108,30 - FRMMP: R\$ 108,30 - ISS: R\$ 0,00**. HORIZONTE, 08 de abril 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. //////////////////////////////////////



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012358-62
Ficha: 2

MATRÍCULA: 12358

Av. 04/12358 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 20/04/2023 sob o nº 22284. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.660, § 1º, do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE. Nos termos do requerimento datado de 12/04/2023, passado em Bauru - SP; procede-se este 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; em endereço conforme segue: Rua Dinamarca, nº 175-B, Carnaubal, Horizonte - CE, onde os devedores **FERNANDA SANTOS DE OLIVEIRA ALVES e JOSÉ ALVES DE SOUZA**, acima qualificados no R.02/12.358, não foram notificados, por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível. Conforme diligência realizada em três tentativas, sendo em 12/06/2023 às 12h:47min, 20/06/2023 às 09h:53min e 22/06/2023 às 10h:08min. Nas ocasiões, o imóvel objeto da diligência encontrava-se fechado. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230420000130 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: AAW695746-K9I9 - Tipo 4; AAX191288-N3J9 - Tipo 12; AAX178966-N9E9, AAX178967-K7E9, AAX178969-Q4E9 - Tipo 1. HORIZONTE, 24 de agosto de 2023. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/12358 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 19/01/2024 sob o nº 24707. 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 12/04/2023, 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 R.03/12.358, conforme publicado eletronicamente na plataforma "Registro de Imóveis do Brasil" em face dos devedores/fiduciantes não terem sido localizados por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 04/10/2023, 05/10/2023 e 06/10/2023, 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 20240119000023 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 215,90 - FERMOJU: R\$ 20,18 - Selos: R\$ 43,90 - FAADEP: R\$ 10,81 - FRMMP: R\$ 10,81 - Selos Aplicados: ABA556333-C9V9 - Tipo 4; ABB008959-G3L9 - Tipo 12; ABA505515-E8T9, ABA505516-H2T9, ABA505517-H2T9 - Tipo 1. HORIZONTE, 31 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. 06/12358 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 19/01/2024 sob o nº 24708. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 26/12/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001996 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 20 de dezembro de 2023, devidamente recolhido na mesma data, avaliado no valor de R\$ 131.414,93; procede-se esta averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97, conforme consta no Av.05/12.358, em face dos devedores/fiduciantes **FERNANDA SANTOS DE OLIVEIRA ALVES e JOSÉ ALVES DE SOUZA**, já qualificados, no R.02/12.358, 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X3N28-YVPKE-AXUFR-H8ZK9

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

Aparecida Ilze Freitas (CPF 144.003.673-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/X3N28-YVPKE-AXUFR-H8ZK9>

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

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