



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: 015610.2.0012591-42

MATRÍCULA

12591

Data:	06/04/2021
Livro:	2
Ficha	
Rubrica:	



IMÓVEL - Uma **CASA RESIDENCIAL** de nº **5737-A**, do condomínio denominado **"DOURADINHO XXVII"**, localizada na Rua Pedro Felício de Oliveira, bairro Carnaubal, Horizonte - CE, com área construída de **60,70m²** (sessenta metros e setenta centímetros quadrados), área comum de área comum de **273,47m²** (duzentos e setenta e três metros e quarenta e sete centímetros quadrados), 1 (uma) vaga de garagem independente e composta de sala, varanda, cozinha, circulação, área de serviço, 1 (uma) suíte reversível com 01 (um) banheiro e 1 (um) quarto, totalizando de 2 (dois) dormitórios e 1 (um) banheiro, com finalidade exclusivamente residencial, ocupa uma fração ideal de **0,32%** do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da **Matrícula nº 12.132**, deste ofício: Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Avenida Pedro Felício e esquina com a Rua Noruega, bairro Carnaubal, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE:** (fundos), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 21,00m (vinte e um metros), partindo do Oeste no ponto P33 de coordenadas E 561547.29m e N 9547499.10m, daí segue até o leste no ponto P60 de coordenadas E 561568.10m e N 9547496.29m, limitando-se com o lote 28 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; **AO LESTE:** (lado direito), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 23.46 (vinte e seis metros e quarenta e seis centímetros), partindo do norte no ponto P60 de coordenadas E 561568.10m e N 9547496.29m, daí segue até o sul no ponto P59 de coordenadas E 561564.95m e N 9547473.04m, limitando-se com a Rua Noruega; **AO OESTE:** (lado esquerdo), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 19,95m (dezenove metros e noventa e cinco centímetros), partindo do norte no ponto P33 de coordenadas E 561547.29m e N 9547499.10m, daí segue até o sul no ponto P30 de coordenadas E 561544.63m e N 9547479.33m, limitando-se com o lote 14 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; **AO SUL:** (frente), no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de total de 21,28m (vinte e um metros e vinte e oito centímetros), partindo do leste no ponto P59 de coordenadas E 561564.95m e N 9547473.04m, daí segue até o oeste no ponto P30 de coordenadas E 561544.63m e N 9547479.33m, limitando-se com a Avenida Pedro Felício. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas um perímetro de 85,69m (oitenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros) com uma **área territorial total de 455,57m²** (quatrocentos e cinquenta e cinco metros e cinquenta e sete metros quadrados).
INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 62285727.
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.



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0012591-42

Ficha: 2

MATRÍCULA: 12591

e quarenta e sete centímetros quadrados), 1 (uma) vaga de garagem independente e composta de sala, varanda, cozinha, circulação, área de serviço, 1 (uma) suíte reversível com 01 (um) banheiro e 1 (um) quarto, totalizando de 2 (dois) dormitórios e 1 (um) banheiro, com finalidade exclusivamente residencial, ocupa uma fração ideal de **0,32%** do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da **Matrícula nº 12.132**, deste ofício: Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Avenida Pedro Felício e esquina com a Rua Noruega, bairro Carnaubal, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE:** (fundos), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 21,00m (vinte e um metros), partindo do Oeste no ponto P33 de coordenadas E 561547,29m e N 9547499,10m, daí segue até o leste no ponto P60 de coordenadas E 561568,10m e N 9547496,29m, limitando-se com o lote 28 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; **AO LESTE:** (lado esquerdo), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 23,46 (vinte e três metros e quarenta e seis centímetros), partindo do norte no ponto P60 de coordenadas E 561568,10m e N 9547496,29m, daí segue até o sul no ponto P59 de coordenadas E 561564,95m e N 9547473,04m, limitando-se com a Rua Noruega; **AO OESTE:** (lado direito), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 19,95m (dezenove metros e noventa e cinco centímetros), partindo do norte no ponto P33 de coordenadas E 561547,29m e N 9547499,10m, daí segue até o sul no ponto P30 de coordenadas E 561544,63m e N 9547479,33m, limitando-se com o lote 14 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; **AO SUL:** (frente), no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de 21,28m (vinte e um metros e vinte e oito centímetros), partindo do leste no ponto P59 de coordenadas E 561564,95m e N 9547473,04m, daí segue até o oeste no ponto P30 de coordenadas E 561544,63m e N 9547479,33m, limitando-se com a Avenida Pedro Felício de Oliveira. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas um perímetro de 85,69m (oitenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros) com uma **área territorial total de 455,57m²** (quatrocentos e cinquenta e cinco metros e cinquenta e sete metros quadrados). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20210428000044 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 365,46 - FERMOJU: R\$ 22,08 - Selos: R\$ 61,11 - FAADEP: R\$ 18,28 - FRMMP: R\$ 18,28 - Selos Aplicados: AAG607760-C7P9 - Tipo 13; AAG371007-D5B9, AAG371008-J2B9, AAG371009-J2B9 - Tipo 1; AAG573960-F9J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 28 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. 04/12591 - REGISTRO - Prenotado em **12/05/2021** sob o nº **17806. 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 8.4444.2532385-5**, datado de 07 de maio 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 **ROBSON DIEGO LIMA DE JESUS, brasileiro,**



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012591-42
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 12591

solteiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº 071.011.593-89, residente e domiciliado na Rua da Sapucaia, nº 78, bairro Conjunto Tancredo Neves, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 132.000,00 (Cento e trinta e dois mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 23.266,05 (Vinte e três mil, duzentos e sessenta e seis reais e cinco centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.737,00 (Quatro mil, setecentos e trinta e sete reais); Financiamento CAIXA: R\$ 103.996,95 (Cento e três mil, novecentos e noventa e seis reais e noventa e cinco centavos). HORIZONTE, 13 de maio 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. 05/12591 - REGISTRO - Prenotado em 12/05/2021 sob o nº 17806. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no **R.04** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **ROBSON DIEGO LIMA DE JESUS**, já qualificado no R.04/12.591, **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\$ 103.996,95 (Cento e três mil, novecentos e noventa e seis reais e noventa e cinco centavos)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **02/06/2021**, 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 20210512000064 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.506,29 - FERMOJU: R\$ 269,04 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 125,37 - FRMMP: R\$ 125,37 - Selos Aplicados: AAG607836-C7P9, AAG607837-L7P9 - Tipo 13; AAG574358-J5J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 13 de maio 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. 06/12591 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 28/10/2022 sob o nº 21036. 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 1º Ofício de Registro Civil de Horizonte - CE, Cartório Câmara Rodrigues; onde o devedor, **ROBSON DIEGO LIMA DE JESUS**, acima qualificado no R.04/12.591, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência realizada em três tentativas, em 30/11/2022 às 15h:01min, 01/12/2022 às 10h:30min e 02/12/2022 às 09h:15min, em endereço conforme segue: Av Pedro Felício de Oliveira, nº 5737, A, Carnaubal, Horizonte - CE. Nas ocasiões o imóvel objeto da diligência encontrava-se fechado. Certifico que as custas a



CARTÓRIO

PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012591-42

Ficha: 3

MATRÍCULA: 12591

seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221028000095 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 188,27 - FERMOJU: R\$ 15,76 - Selos: R\$ 39,58 - FAADEP: R\$ 9,41 - FRMMP: R\$ 9,41 - Selos Aplicados: AAQ956167-K3U9, AAR560826-K3V9 - Tipo 4; AAR671923-F6Z9 - Tipo 12; AAR189490-I7K9, AAR189491-K9K9, AAR189492-H6K9 - Tipo 1. HORIZONTE, 04 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. 07/12591 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/09/2023** sob o nº **23498. 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.05/12.591, 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 20230921000013 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: AAX635532-N4R9, AAX635751-H7R9 - Tipo 4; AAX955097-O4P9 - Tipo 12; AAX866877-Q4H9, AAX866878-K7H9, AAX866879-L8H9 - Tipo 1. HORIZONTE, 10 de outubro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

Av. 08/12591 - REGISTRO - Prenotado em **21/09/2023** sob o nº **23503. CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 29/08/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001193 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 25 de agosto de 2023, devidamente recolhido em 28 de agosto de 2023, 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. 07/12.591, em face do devedor fiduciante **ROBSON DIEGO LIMA DE JESUS**, já qualificado, no R.04/12.591, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor a 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 20230921000020 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.273,23 - FERMOJU: R\$ 172,39 - Selos: R\$ 59,09 - FAADEP: R\$ 163,65 - FRMMP: R\$ 163,65 - Selos Aplicados: AAX858339-P6N9 - Tipo 13; AAX635750-Q7R9 - Tipo 4. HORIZONTE, 10 de outubro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, 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
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012591-42
Ficha: 3v

MATRÍCULA: 12591

Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/003v da Matrícula nº 12591, datada de 06/04/2021, 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). // // // // // // // // // // // //

HORIZONTE/CE, 10 de outubro de 2023

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 08 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
12591, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 10 de outubro de 2023
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
AAX858339-P6N9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jfca.jus.br/portal

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
AAX635750-Q7R9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jfca.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WPAM5-2TNFX-PZPTZ-EXB9Z

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/WPAM5-2TNFX-PZPTZ-EXB9Z>

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

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