



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: 015610.2.0012190-81

MATRÍCULA

12190

Data:	02/10/2020
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **153-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, 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 11.925, deste ofício: **LOTE 13 - AO NORTE:** (lado esquerdo), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de **20,91m** (vinte metros e noventa e um centímetros), partindo do oeste no ponto P28 de coordenadas E 561512,54 e N 9547637,00, daí segue até o leste no ponto P29 de coordenadas E 561533,34 e N 9547634,19, limitando-se com **Terreno 02 desse desmembramento, de propriedade de MJ Construções Ltda; AO LESTE:** (frente), no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de **11,00m** (onze metros), partindo do sul no ponto P27 de coordenadas E 561531,81 e N 9547623,30, daí segue até o norte no ponto P29 de coordenadas E 561533,34 e N 9547634,19, limitando-se com o **a Rua SDO (Dinamarca); AO OESTE:** (fundo), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de **11,00m** (onze metros), partindo do norte no ponto P28 de coordenadas E 561512,54 e N 9547637,00, daí segue até o sul no ponto P26 de coordenadas E 561511,01 e N 9547626,11, limitando-se com **partes de terras de propriedade de RIBEIRO PESSOA CONSTRUÇOES LTDA-ME E L. AQUINO PROJETOS CONST. CONSULTORIA E COMÉRCIO LTDA; AO SUL:** (lado direito), no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de **20,91m** (vinte metros e noventa e um centímetros), partindo do leste no ponto P27 de coordenadas E 561531,81 e N 9547623,30, daí segue até o oeste no ponto P26 de coordenadas E 561511,01 e N 9547626,11, limitando-se com o **lote 12 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 **230,88m²** (duzentos e trinta metros e oitenta e oito centímetros quadrados).
///
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62285444. ///
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 **11.925**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. ///

Av. 01/12190 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 22/09/2020 sob o nº 16674. ABERTURA DE MATRICULA - Em conformidade com os art. 668



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012190-81

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 12190

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 04/09/2020, 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 153-B**, 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 nº 20200922000005** com as seguintes custas: **Emolumentos: R\$ 4.274,39 - FERMOJU: R\$ 346,86 - Selos: R\$ 675,66 - FAADEP: R\$ 213,58 - FRMP: R\$ 213,58 - ISS: R\$ 213,58**. HORIZONTE, 02 de outubro de 2020. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //

R. 02/12190 - REGISTRO - Prenotado em 20/01/2021 sob o nº 17096. **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 8.4444.2474609-4**, datado de 15 de janeiro 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 **PAULO MARCOS SILVA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, CPF/MF nº **605.439.313-82**, residente e domiciliado na Rua Josias Mendes, nº 430, bairro Luciano Cavalcante, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 120.000,00** (Cento e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 19.384,00** (Dezenove mil, trezentos e oitenta e quatro reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 4.616,00** (Quatro mil, seiscentos e dezesseis reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 96.000,00** (Noventa e seis mil reais). HORIZONTE, 22 de janeiro 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. 03/12190 - REGISTRO - Prenotado em 20/01/2021 sob o nº 17096. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **PAULO MARCOS SILVA DO NASCIMENTO**, já qualificado no R.02/12.190, **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 de **R\$ 96.000,00 (Noventa e seis 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 12/02/2021, à taxa nominal de juros de 5.2500% ao ano e taxa efetiva de juros de 5.3781% ao ano, constando do



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012190-81

Ficha: 2

MATRÍCULA: 12190

título multas e outras condições. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo Atendimento nº 20210120000008 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.478,44 - FERMOJU: R\$ 266,26 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 123,98 - FRMP: R\$ 123,98 - ISS: R\$ 123,98. HORIZONTE, 22 de janeiro 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. 04/12190 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 03/04/2024 sob o nº 25530. **INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.667 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 18/04/2024 passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar que foi promovida a intimação requerida pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** acima qualificada no R.03/12.190, onde o devedor **PAULO MARCOS SILVA DO NASCIMENTO**, não foi notificado por se encontrar em local ignorado incerto ou inacessível, conforme diligências realizadas pelo 1º Ofício de Registro Civil de Horizonte - CE, Cartório Câmara Rodrigues, em 26/04/2024 às 14h:48min, 29/04/2024 às 15h:19min e 30/04/2024 às 15h:28min em endereço conforme segue: Rua Dinamarca, nº 153, Casa - B, Carnaubal, Horizonte - CE, na qual o imóvel localizado no endereço indicado encontrava-se fechado; assim promovendo-se a intimação por EDITAL, publicado eletronicamente nos dias 21/06/2024, 24/06/2024 e 25/06/2024, na Plataforma Registro de Imóveis do Brasil, tendo decorrido o prazo da intimação sem a purgação da mora nesta serventia na data de 16/07/2024.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240403000068 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 215,90 - FERMOJU: R\$ 20,18 - Selos: R\$ 43,90 - FAADEP: R\$ 10,81 - FRMP: R\$ 10,81 - Selos Aplicados: ABH462678-G2L9 - Tipo 4; ABH875350-G9Y9 - Tipo 12; ABH392630-F7I9, ABH392631-C4I9, ABH392632-G8I9 - Tipo 1. HORIZONTE, 09 de outubro de 2024. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 05/12190 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 25/09/2024 sob o nº 27677. **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 10/09/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024001597 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 09 de setembro de 2024, devidamente recolhido em 09/09/2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62285444, avaliada em R\$ 129.897,60, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.03/12.190, considerando que o devedor/fiduciante: **PAULO MARCOS SILVA DO NASCIMENTO**, qualificado no R.02/12.190, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no **Contrato nº 8.4444.2474609-4** registrado no R.02/12.190.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240925000038 com as seguintes custas:



CNM: 015610.2.0012190-81
Ficha: 2v

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). /// //////////////////////////////////////

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

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

CERTIDÃO(2ª)SEGUNDA VIA(2º)SEGUNDO TRASLADO)	REGISTRO DE IMÓVEIS
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 04 Nº ABH462681-L7L9	 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 13 Nº ABH317152-J5N9
	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selo digital.jus.br/portal	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selo digital.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20240925000038	
Total de Emolumentos: R\$ 3.322,48	
Total FERMOJU: R\$ 175,26	
Total FRMMP: R\$ 166,13	
Total FAADEP: R\$ 166,13	
Total Selos: R\$ 61,86	
Valor Total: R\$ 3.891,86	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 129.897,60(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (2) 007013	
(1) 007025	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5QZ2M-2A2M3-MDAC6-VGD4C

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

Francisco Marcilio Maia Sousa (CPF ***.765.823-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5QZ2M-2A2M3-MDAC6-VGD4C>

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

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