



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: 015610.2.0011976-44

MATRÍCULA

11976

Data:	29/05/2020
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **120-B**, 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 11.931, deste ofício: **LOTE 23 - 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 P52 de coordenadas E 561539,74 e N 9547600,02, daí segue até o leste no ponto P51 de coordenadas E 561560,55 e N 9547597,21, limitando-se com o **lote 24 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 P49 de coordenadas E 561559,08 e N 9547586,31, daí segue até o norte no ponto P51 de coordenadas E 561560,55 e N 9547597,21, 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 **11,00m** (onze metros), partindo do norte no ponto P52 de coordenadas E 561539,74 e N 9547600,02, daí segue até o sul no ponto P50 de coordenadas E 561538,27 e N 9547589,12, 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 P49 de coordenadas E 561559,08 e N 9547586,31, daí segue até o oeste no ponto P50 de coordenadas E 561538,27 e N 9547589,12, limitando-se com o **lote 22 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: 62285450.** /// /// **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 **11.931**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/11976 - REGISTRO - Prenotado em **28/05/2020** sob o nº **16263. 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 28/02/2020, passado em Fortaleza - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **MJ CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, representada



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0011976-44

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 11976

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 120-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 **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, 29 de maio de 2020. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //

R. 02/11976 - **REGISTRO** - Prenotado em 08/12/2020 sob o nº 16952. **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 8.4444.2438641-1**, datado de 27 de novembro 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 **MARIA DE FATIMA TELES TEIXEIRA**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, CPF/MF nº 014.146.993-52; e seu cônjuge **PEDRO DA SILVA BARBOSA**, brasileiro, vendedor ambulante, CPF/MF nº 002.520.166-29; casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; residentes e domiciliados na Rua Coronel Correia, nº 259, Icarai, Caucaia - CE; pelo valor de **R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 19.287,00** (Dezenove 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\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais).** HORIZONTE, 11 de dezembro de 2020. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //

R. 03/11976 - **REGISTRO** - Prenotado em 08/12/2020 sob o nº 16952. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciários, **MARIA DE FATIMA TELES TEIXEIRA e PEDRO DA SILVA BARBOSA**, já qualificados no R.02/11.976, **ALIENARAM** 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 pelos devedores fiduciários no prazo de 359 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **23/12/2020**, 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



CARTÓRIO
PIO RAMOS
CARTÓRIO APARECIDA ILZA
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0011976-44
Ficha: 2

MATRÍCULA: 11976

outras condições. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo **Atendimento nº 20201208000048 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.263,32 - FERMOJU: R\$ 245,82 - Selos: R\$ 88,80 - FAADEP: R\$ 113,18 - FRMP: R\$ 113,18 - ISS: R\$ 113,18.** HORIZONTE, 11 de dezembro de 2020. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //

Av. 04/11976 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 09/03/2023 sob o nº 22024. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 14/04/2023, 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 120B, Carnaubal, Horizonte - CE; onde os devedores, **MARIA DE FATIMA TELES TEIXEIRA e PEDRO DA SILVA BARBOSA**, acima qualificados no R.02/11.976, não foram notificados, por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligências realizadas em 25/04/2023 às 11h:38min, 27/04/2023 às 15h:43min e 03/05/2023 às 11h:24min. Nas ocasiões o imóvel encontrava-se fechado. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230309000002 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: AAW695606-K9I9, AAW695684-P6I9 - Tipo 4; AAX191273-N3J9 - Tipo 12; AAX178885-J6E9, AAX178886-M9E9, AAX178887-I5E9 - Tipo 1. HORIZONTE, 23 de agosto de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 05/11976 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 13/12/2023 sob o nº 24264. 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 14/04/2023, 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.03/11.976, conforme edital publicado eletronicamente na Plataforma Registro de Imóveis do Brasil, em face dos devedores/fiduciários, **MARIA DE FATIMA TELES TEIXEIRA e PEDRO DA SILVA BARBOSA**, qualificados R.02/11.976, 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 20231213000074 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: ABA555865-G4V9, ABA555983-C9V9 - Tipo 4; ABA506138-G3Z9 - Tipo 12; ABA505297-I3T9, ABA505298-A4T9, ABA505299-H2T9 - Tipo 1. HORIZONTE, 25 de janeiro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////



CARTÓRIO
PIO RAMOS
CARTÓRIO APARECIDA ILKE FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0011976-44

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 11976

Av. 06/11976 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 29/02/2024 sob o nº 25128. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 18/01/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024000090 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 15 de janeiro de 2024, devidamente recolhido em 16/01/2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62285450, avaliada em R\$ 132.648,01, foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R.03/11.976, considerando que os devedores/fiduciários: MARIA DE FATIMA TELES TEIXEIRA e PEDRO DA SILVA BARBOSA, qualificados no R.02/11.976, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado no R.02/11.976. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240131000060 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.372,18 - FERMOJU: R\$ 177,75 - Selos: R\$ 61,86 - FAADep: R\$ 168,62 - FRMMP: R\$ 168,62 - Selos Aplicados: ABB704261-C9K9 - Tipo 13; ABB558415-C9E9 - Tipo 4. HORIZONTE, 29 de fevereiro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA 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 11976, 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). //

HORIZONTE/CE, 29 de fevereiro de 2024

APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTA

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
11976, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 29 de fevereiro de 2024
APARECIDA ILKE FREITAS RAMOS - Oficial Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º. OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Aparecida Ilze Freitas
Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ABB704261-C9K9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal
CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ABB558415-C9E9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T6KXP-DQ88B-LAP2V-TD4RU

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/T6KXP-DQ88B-LAP2V-TD4RU>

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

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