



CARTÓRIO
PIO RAMOS

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ, PROTESTO, TABELIONATO DE
NOTAS

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: 015610.2.0013098-73

MATRÍCULA

13098

Data:	07/10/2021
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **224-A**, ocupa uma fração ideal de **50%** (cinquenta por cento), com (01) uma vaga de garagem e entrada independente, área comum 121,40m² (cento e vinte e um metros e quarenta centímetros quadrados), localizada na Rua Noruega, 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 12.181, deste ofício: **LOTE 76** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Noruega, distando 234,51m (duzentos e trinta e quatro metros e cinquenta e um 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 direito), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 21,00m (vinte e um metros), partindo do oeste no ponto P142 de coordenadas E 561608.53m e N 9547712.89m, daí segue até o leste no ponto P143 de coordenadas E 561629.30m e N 9547710.08m, limitando-se com o lote 77 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; AO LESTE: (fundo), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 11,00m (onze metros), partindo do norte no ponto P143 de coordenadas E 561629.30m e N 9547710.08m, daí segue até o sul no P141 de coordenadas E 561627.82m e N 9547699.16m, limitando-se com o Terras de Raimundo Umbelino dos Santos; AO OESTE: (frente), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 11,00m (onze metros), partindo do norte no ponto P142 de coordenadas E 561608.53m e N 9547712.89m, daí segue até o sul no P140 de coordenadas E 561607.05m e N 9547701.96m, limitando-se com a Rua Noruega; AO SUL: (lado esquerdo), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 21,00m (vinte e um metros) partindo do oeste no ponto P140 de coordenadas E 561607.05m e N 9547701.96m, daí segue até o leste no ponto P141 de coordenadas E 561627.82m e N 9547699.16m, limitando-se com o lote 75 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas um perímetro de 64,00m (sessenta e quatro metros) com uma área territorial total de 231,00m² (duzentos e trinta e um metros quadrados). /// //////////////////////////////////////
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62286647. /// //////////////////////////////////////
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.02** da matrícula nº **12.181** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/13098 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 07/10/2021 sob o nº 18567. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013098-73

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 13098

datado de 24/09/2021, 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 **224-A em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Noruega, 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 20211007000038 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.385,06 - FERMOJU: R\$ 463,17 - Selos: R\$ 855,18 - FAADEP: R\$ 269,41 - FRMMP: R\$ 269,41 - Selos Aplicados: AAI805137-K6I9 - Tipo 4; AAJ046497-L5V9 - Tipo 12. HORIZONTE, 07 de outubro 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. 02/13098 - REGISTRO - Prenotado em 17/01/2022 sob o nº 19075. 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 8.4444.2646550-5, datado de 17 de janeiro de 2022, 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 **ANA BEATRIZ OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº **622.330.163-43**, residente e domiciliada na R Luis de Franca Lino, nº 1, bairro Vertente, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 41.518,67 (Quarenta e um mil, quinhentos e dezoito reais e sessenta e sete centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 4.737,00 (Quatro mil, setecentos e trinta e sete reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 103.744,33 (Cento e três mil, setecentos e quarenta e quatro reais e trinta e três centavos)**. HORIZONTE, 17 de janeiro de 2022. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/13098 - REGISTRO - Prenotado em 17/01/2022 sob o nº 19075. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, ANA BEATRIZ OLIVEIRA DOS SANTOS, já qualificada no R.02/13.098, ALIENOU 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\$ 103.744,33 (Cento e três mil, setecentos e quarenta e quatro reais e trinta e três centavos), a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo**



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013098-73

Ficha: 2

MATRÍCULA: 13098

mensal no dia 18/02/2022, 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 20220114000040 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.917,67 - FERMOJU: R\$ 312,17 - Selos: R\$ 102,59 - FAADEP: R\$ 145,88 - FRMMP: R\$ 145,88 - Selos Aplicados: AAK503793-I3Y9, AAK503794-H9Y9 - Tipo 13; AAK529275-I3V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 17 de janeiro de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 04/13098 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 27/11/2024 sob o nº 28376. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 18/11/2024, passado em Florianópolis - SC, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2024001987 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 12/11/2024, devidamente recolhido em 13/11/2024, procede-se esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição municipal nº 62286647, avaliada em R\$ 156.016,13 (Cento e quinhentos e seis mil dezesseis reais e treze centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que a devedora fiduciante ANA BEATRIZ OLIVEIRA DOS SANTOS, devidamente qualificada no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 31/07/2024 às 15h:27min, 01/07/2024 às 15h:14min, 05/08/2024 às 15h:23min, onde não foi possível notificar o devedor por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, observado os requisitos do art. 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 c/c art. 1.661 e ss, do provimento nº 04/2023, da CGJ/CE, e publicado eletronicamente os editais de intimação nos dias 28/08/2024, 29/08/2024 e 30/08/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2646550-5, datado de 17 de janeiro de 2022, junto à credora, "não purgou a mora" no devido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia e que esta digitalizado integralmente nesta data. (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 20241127000075 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.820,16 - FERMOJU: R\$ 200,11 - Selos: R\$ 71,85 - FAADEP: R\$ 191,01 - FRMMP: R\$ 191,01 - Selos Aplicados: ABJ336635-L6R9 - Tipo 13; ABJ163997-M7J9, ABJ163884-L6J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 02 de dezembro de 2024. 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 a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002v da Matrícula nº 13098, datada de 07/10/2021, 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. //



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013098-73
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 13098

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, 02 de dezembro de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 04 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
13098, emitida de acordo com o
Art. 19.º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 02 de DEZEMBRO de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, Oficial/Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABJ163997-M7J9
ABJ163884-L6J9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal
REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABJ336635-L6R9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6YH4L-JM8LM-DKCHV-38N2L

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/6YH4L-JM8LM-DKCHV-38N2L>

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

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