



CARTÓRIO

PIORAMOS

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: 015610.2.0012368-32

MATRÍCULA

12368

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

IMÓVEL - Uma casa residencial, multifamiliar, de nº **200-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 12.165, deste ofício:

LOTE 60 - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Dinamarca, distando 184,04 (cento e oitenta e quatro metros e quatro 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 P115 de coordenadas E 561550.04m e N 9547676.36m, daí segue até o leste no ponto P116 de coordenadas E 561570.85m e N 9547673.55m, limitando-se com o lote 61 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 P116 de coordenadas E 561570.85m e N 9547673.55m, daí segue até o sul no P114 de coordenadas E 561567.91m e N 9547651.73m, limitando-se com o lote 65 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 P115 de coordenadas E 561550.04m e N 9547676.36m, daí segue até o sul no P113 de coordenadas E 561548.57m e N 9547665.45m, limitando-se com a Rua Dinamarca; **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 P113 de coordenadas E 561548.57m e N 9547665.45m, daí segue até o leste no ponto P114 de coordenadas E 561567.91m e N 9547651.73m, limitando-se com o lote 59 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: 62285639. /// //////////////////////////////////

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 **12.165**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////

Av. 01/12368 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 26/11/2020 sob o nº



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012368-32

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 12368

16909. ABERTURA DE MATRÍCULA - 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 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 200-B**, em UNIDADE AUTÔNOMA, localizada na Rua Dinamarca, 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 20201126000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.780,68 - FERMOJU: R\$ 469,57 - Selos: R\$ 931,86 - FAADEP: R\$ 288,85 - FRMMP: R\$ 288,85 - ISS: R\$ 288,85. 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. 02/12368 - REGISTRO - Prenotado em 22/02/2021 sob o nº 17425. **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 8.4444.2492663-7**, datado de 19 de fevereiro 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 **MARIA LARISSA DA SILVA RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº 070.687.793-44, residente e domiciliada na Rua Dinamarca, nº 119, casa A, bairro Carnaubal, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 122.000,00 (Cento e vinte e dois mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 19.687,00 (Dezenove mil seiscentos e oitenta e sete reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 4.713,00 (Quatro mil, setecentos e treze reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 97.600,00 (Noventa e sete mil e seiscentos reais)**. HORIZONTE, 22 de fevereiro 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. 03/12368 - REGISTRO - Prenotado em 22/02/2021 sob o nº 17425. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **MARIA LARISSA DA SILVA RODRIGUES**, já qualificada no R.02/12.368, **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\$ 97.600,00 (Noventa e sete mil e seiscentos reais)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **360 meses**, em prestações mensais



CARTOR
PIO RAMO

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0012368-32

Ficha: 2

MATRÍCULA: 12368

e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **19/03/2021**, 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 devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **Atendimento nº 20210222000138 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.386,10 - FERMOJU: R\$ 257,02 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 119,36 - FRMMP: R\$ 119,36 - ISS: R\$ 0,00.** HORIZONTE, 22 de fevereiro 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. 04/12368 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **08/03/2024** sob o nº **25263. NOTIFICAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.667 E §1º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 26/03/2024 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.03/12.368, conforme edital publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, em 02/05/2024, 03/05/2024 e 06/05/2024, em face da devedora/fiduciante, **MARIA LARISSA DA SILVA RODRIGUES**, qualificada na R.02/12.368, não ter sido localizada por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões de intimações realizadas 05/04/2024 às 14h:20min em endereço conforme segue: Rua Dinamarca, nº 200, Casa B, Carnaubal, Horizonte - Ce, e na mesma data às 14h:30min, em segundo endereço informado pela credora conforme segue: Rua Dinamarca, nº 119, Casa b, Carnaubal. Horizonte -CE, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia e que está digitalizado integralmente nesta data. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240308000037 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: ABF294571-F9G9, ABF294575-D8G9 - Tipo 4; ABF707176-D7U9 - Tipo 12; ABF191395-F7D9, ABF191396-G8D9, ABF191397-K3D9 - Tipo 1. HORIZONTE, 06 de agosto 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. // // // //

Av. 05/12368 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/07/2024** sob o nº **26843. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 16/07/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024001255 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 11 de julho de 2024, devidamente recolhido em 12/07/2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62285639, avaliada em R\$ 126.635,62, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.03/12.368, considerando que o devedora/fiduciante: **MARIA LARISSA DA SILVA RODRIGUES**, qualificada no R.02/12.368, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado no R.02/12.368. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados,



CARTÓRIO
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012368-32
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 12368

inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240308000037 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.263,67 - FERMOJU: R\$ 172,32 - Selos: R\$ 61,86 - FAADEP: R\$ 163,19 - FRMMP: R\$ 163,19 - Selos Aplicados: ABF515383-F9P9 - Tipo 13; ABF294577-E9G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 06 de agosto de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, 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 12368, datada de 10/12/2020, 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, 06 de agosto de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO



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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D6N37-F74X6-XT2MB-SASGE

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/D6N37-F74X6-XT2MB-SASGE>

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

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