

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: 015610.2.0011975-47

MATRÍCULA

11975

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

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, de nº **120-A**, 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:** 62284949. /// ////////////////////////////////////// **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 **11.931**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/11975 - AVERBAÇÃO - 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
PIAÚI

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0011975-47

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 11975

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-A**, 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. 02/11975 - REGISTRO - Prenotado em 08/12/2020 sob o nº 16953. **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 8.4444.2446520-6**, datado de 04 de dezembro 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 **CESAR TIAGO SOARES**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CPF/MF nº 036.637.453-25, residente e domiciliado na Rua Dinamarca, nº 120 - A, bairro Carnaubal, Horizonte - 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. 03/11975 - REGISTRO - Prenotado em 08/12/2020 sob o nº 16953. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **CESAR TIAGO SOARES**, já qualificado no R.02/11.975, **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 05/01/2021, 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 **202012080000050** com as seguintes custas: **Emolumentos: R\$ 2.260,52 - FERMOJU: R\$ 243,71 - Selos: R\$ 88,80 - FAADEP: R\$ 113,04 - FRMP: R\$**



CARTÓRIO
PIO RAMO

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0011975-47

Ficha: 2

MATRÍCULA: 11975

113,04 - ISS: R\$ 113,04. 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. 04/11975 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **07/07/2023** sob o n° **22904. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 21/06/2023, passado em Bauru - SP; procede-se esse 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, **CESAR TIAGO SOARES**, acima qualificado no R.02/11.975, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua Dinamarca, n° 120, A, Carnaubal, Horizonte - CE. Em diligências realizadas em 09/06/2023 às 13h:30min, 11/08/2023 às 12h:13min e 15/08/2023 às 11h:32min, 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 n° 20230707000079 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: AAX635990-Q7R9, AAX636064-H7R9 - Tipo 4; AAY222571-J7W9 - Tipo 12; AAY160131-M8P9, AAY160132-P2P9, AAY160133-L7P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 18 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. 05/11975 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **19/02/2024** sob o n° **24990. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL** - Em conformidade com os art. 1.667 §1º do Provimento n° 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 19/06/2023, 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.03/11.975, conforme publicado eletronicamente na plataforma "Registro de Imóveis do Brasil" em face do devedor/fiduciante **CESAR TIAGO SOARES**, qualificado no R.02/11.975, não ter sido localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 13/11/2023, 14/11/2023 e 16/11/2023, 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 n° 20240219000052 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: ABB558575-G4E9, ABB558576-G4E9 - Tipo 4; ABB729703-F9K9 - Tipo 12; ABB175077-C6J9, ABB175078-D7J9, ABB175079-I3J9 - Tipo 1. HORIZONTE, 05 de março de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. // // // //

Av. 06/11975 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **19/02/2024** sob o n° **24991. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento n° 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 06/02/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI n° 2024000213 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 31 de janeiro de 2024, devidamente recolhido



CARTÓRIO
PIO RAMOS
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0011975-47

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 11975

em 02/02/2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62284949, avaliada em R\$ 133.386,11, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.03/11.975, considerando que o devedor/fiduciante: **CESAR TIAGO SOARES**, qualificado no R.02/11.975, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado no R.02/11.975.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240219000053 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.385,44 - FERMOJU: R\$ 178,41 - Selos: R\$ 61,86 - FAADEP: R\$ 169,28 - FRMMP: R\$ 169,28 - Selos Aplicados: ABB704313-I6K9 - Tipo 13; ABB558577-A7E9 - Tipo 4. HORIZONTE, 05 de março 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 11975, 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, 05 de março 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
11975, emitida de acordo com o
Art. 19.º Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 05 de MARÇO de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ABB704313-I6K9
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 ABB558577-A7E9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TJX5Y-LBZMX-Z2R4T-GPD4S

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/TJX5Y-LBZMX-Z2R4T-GPD4S>

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

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