

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPT, PROTESTO, TABELIONATO DE
NOTAS

TABELIÁ: 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: 015610.2.0012360-56
MATRÍCULA
12360
Data: 10/12/2020
Livro:
Ficha
Rubrica:



IMÓVEL - Uma casa residencial, multifamiliar, de nº 123,13, ocupa uma fração ideal de 50% (cinquenta por cento), área centímetros 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 12.160, deste ofício:

LOTE 55 - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Dinamarca, distando 173,13 (cento e setenta e três metros e treze 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 esquerdo), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 20,91 (vinte metros e novecentos e noventa e um centímetros), partindo do oeste no ponto P105 de coordenadas E 561517.12m e N 9547669.68m, daí segue até o leste no ponto P106 de coordenadas E 561537.92m e N 9547666.87m, limitando-se com o lote 56 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; **AO LESTE:** (frente), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 11,00m (onze metros), partindo do norte no ponto P106 de coordenadas E 561537.92m e N 9547666.87m, daí segue até o norte no ponto P104 de coordenadas E 561536.39m e N 9547655.98m, limitando-se com o a Rua Dinamarca; **AO OESTE:** (fundo), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 11,00m (onze metros), partindo do norte no ponto P105 de coordenadas E 561517.12m e N 9547669.68m, daí segue até o sul no ponto P103 de coordenadas E 561515.60m e N 9547658.79m, limitando-se com Terras de Propriedade de RIBEIRO PESSOA CONSTRUÇÕES LTDA-ME e E. L. AQUINO PROJETOS CONST. CONSULTORIA E COMÉRCIO LTDA; **AO SUL:** (lado direito), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 20,91 (vinte metros e novecentos e noventa e um centímetros) partindo do oeste no ponto P103 de coordenadas E 561515.60m e N 9547658.79m, daí segue até o leste no ponto P104 de coordenadas E 561536.39m e N 9547655.98m, limitando-se com o lote 54 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 230,01m² (duzentos e trinta metros e um centímetro quadrados).

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62285634.

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 12.160, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos.

MATRÍCULA: 12360



AV. 01/12360 - ~~ABERTURA~~ - Prenotado em 26/11/2020 sob o nº 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 187-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 2020112600004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.780,68 - FERMOJU: R\$ 469,57 - Selos: R\$ 931,86 - FADEP: R\$ 288,85 - FRMP: 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. 02/12360 - **REGISTRO** - Prenotado em 18/03/2021 sob o nº 17538. **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 8.4444.2504985-0**, datado de 15 de março 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 **DJALMA REBOUCAS DE MOURA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor varejista e atacadista, CPF/MF nº 763.421.313-68, residente e domiciliado na Rua Dinamarca, nº 187 - B, bairro Carnaubal, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 116.000,00 (Cento e dezesseis mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 18.463,00 (Dezoito mil, quatrocentos e sessenta e três reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 4.737,00 (Quatro mil, setecentos e trinta e sete reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 92.800,00 (Noventa e dois mil e oitocentos reais)**. HORIZONTE, 23 de março 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. 03/12360 - **REGISTRO** - Prenotado em 18/03/2021 sob o nº 17538. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **DJALMA REBOUCAS DE MOURA**, já qualificado no R.02/12.360, **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\$ 92.800,00 (Noventa e dois mil e**



CARTÓRIO
PIORAMA

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

Substituto

CPF: 015610.2.0012360-56

MATRÍCULA: 12360

Ficha: 2

oitocentos reais), a serem pagos pelo devedor, produtorante no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 14/04/2021, 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 n° 20210318000046 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.306,81 - FERMOJU: R\$ 249,10 - Selos: R\$ 92,64 - FADEP: R\$ 115,39 - FRMP: R\$ 115,39 - ISS: R\$ 0,00. HORIZONTE, 23 de março de 2021. Eu, ISABELLE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavei e a subscrevi e dou fé. //

AV. 04/12360 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 11/05/2022 sob o n° 19779. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 25/04/2022, passado em Bauru - SP; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, realizada pelo 2° Ofício de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Ofício de Registro de Títulos e Documentos Cíveis e das Pessoas Jurídicas de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos; onde o devedor, DIALMA REBOUCAS DE MOURA, acima qualificado no R.02/12.360, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua Dinamarca, n° 187, casa B, Vertente, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 03/06/2022 às 11h:29min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, afirmando que o destinatário não reside no endereço objeto da diligência // . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20220511000070 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 188,27 - FERMOJU: R\$ 15,76 - Selos: R\$ 39,58 - FADEP: R\$ 9,41 - FRMP: R\$ 9,41 - Selos Aplicados: AAN765052-N7S9, AAN765118-H9S9 - Tipo 4; AAO504389-G8M9 - Tipo 12; AAO098350-N4N9, AAO098351-E4N9, AAO098352-H7N9 - Tipo 1. HORIZONTE, 22 de julho de 2022. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // // // // // // // // // // // // //

AV. 05/12360 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 08/03/2023 sob o n° 21903. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.660 §1° do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 16/01/2023, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, realizada pelo 1° Ofício de Registro Civil de Horizonte - CE, Cartório Câmara Rodrigues; em endereço conforme segue: Rua Dinamarca, n° 187, casa B, Carnaubal, Horizonte - CE. Onde o devedor, DIALMA REBOUCAS DE MOURA acima qualificado no R.02/12.360, não foi notificado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em diligência realizada em 23/03/2023 às 13h:33min; na ocasião o imóvel objeto da diligência encontrava-se fechado. Em nova tentativa, realizada em 24/03/2023 às 13h:54min, foi informado pela Sra. Daniele Maria que declarou residir ao lado

MATRÍCULA: 12360

CNM: 015610.2.0012360-56
Ficha: 2v



do referido imóvel. Informando que o destinatário mudou-se e não reside mais no endereço indicado pela credora.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20230308000106 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 206,24 - FERMOJU: R\$ 19,29 - Selos: R\$ 41,92 - FADEP: R\$ 10,31 - FRMP: R\$ 10,31 - Selos Aplicados: AAT414488-J9Q9, AAT414528-I9Q9 - Tipo 4; AAU330053-N4J9 - Tipo 12; AAT694634-M9F9, AAT694635-H5F9, AAT694636-I6F9 - Tipo 1. HORIZONTE, 14 de abril de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/12360 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 17/11/2023 sob o nº 23948. 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 16/01/2023, 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.03/12.360, conforme publicação no Jornal "O Povo" em face do devedor/fiduciante não ter sido localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 20/06/2023, 21/06/2023 e 22/06/2023, 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 20231117000082 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 206,24 - FERMOJU: R\$ 19,29 - Selos: R\$ 41,92 - FADEP: R\$ 10,31 - FRMMP: R\$ 10,31 - Selos Aplicados: AAY720777-J8Q9, AAY720840-I7Q9 - Tipo 4; AAZ033968-K8M9 - Tipo 12; AAY580793-R4K9, AAY580794-Q3K9, AAY580795-O9K9 - Tipo 1. HORIZONTE, 20 de novembro 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. 07/12360 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 20/11/2023 sob o nº 23959. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de
--

23959. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 18/10/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001413 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 11 de outubro de 2023, devidamente recolhido em 13 de outubro de 2023, Avaliado no valor de R\$ 119.649,34; procede-se esta averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, conforme consta no Av. 06/12.360, em face do devedor/fiduciante **DJALMA REBOUCAS DE MOURA**, já qualificado, no R.02/12.360, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231117000083 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.996,53 - FERMOJU: R\$ 158,56 - Selos: R\$ 59,09 - FAADep: R\$ 149,81 - FRMP: R\$ 149,81 - Selos Aplicados: AAY752191-J8W9 - Tipo 13; AAY720842-R7Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 20 de novembro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA,



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012360-56
Ficha: 3

MATRÍCULA: 12360

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. 001/003 da Matrícula nº 12360, 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, 20 de novembro de 2023

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICADO que pretquel o(s) ato(s) solicitado(s) e que a presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA 12360, entidade de acordo com o Art. 19, § 1º, Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 20 de novembro de 2023
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 2023117000083	
Total de Emolumentos: R\$ 2.996,53	
Total FERMOLU: R\$ 158,56	
Total FRIMMP: R\$ 149,81	
Total FAADep: R\$ 149,81	
Total Selos: R\$ 59,09	
Valor Total: R\$ 3.513,80	
Base de Cálculo / Alíquotas com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 119.649,34(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (2) 007013	
(1) 007025	

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
AA7752191-J8W9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

CERTIFICAÇÃO/RECUNHA VIA REGUNDO TRAILA(00)

Gerencie e valide o selo digital em: [https://selos.digita.rra.br/portal](#)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
AA7720842-R7Q8

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Gerencie e valide o selo digital em: [https://selos.digita.rra.br/portal](#)

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X8KEW-ND29W-SKR8M-RN2JW

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/X8KEW-ND29W-SKR8M-RN2JW>

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

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