



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: 015610.2.0012592-39

MATRÍCULA

12592

Data: 06/04/2021

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **CASA RESIDENCIAL** de nº **5737-B**, do condomínio denominado **"DOURADINHO XXVII"**, localizada na Rua Pedro Felício de Oliveira, bairro Carnaubal, Horizonte - CE, com área construída de **60,70m²** (sessenta metros e setenta centímetros quadrados), área comum de área comum de **273,47m²** (duzentos e setenta e três metros e quarenta e sete centímetros quadrados), 1 (uma) vaga de garagem independente e composta de sala, varanda, cozinha, circulação, área de serviço, 1 (uma) suíte reversível com 01 (um) banheiro e 1 (um) quarto, totalizando de 2 (dois) dormitórios e 1 (um) banheiro, com finalidade exclusivamente residencial, ocupa uma fração ideal de **0,33%** do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da **Matrícula nº 12.132**, deste ofício: Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Avenida Pedro Felício e esquina com a Rua Noruega, bairro Carnaubal, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE:** (fundos), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 21,00m (vinte e um metros), partindo do Oeste no ponto P33 de coordenadas E 561547.29m e N 9547499.10m, daí segue até o leste no ponto P60 de coordenadas E 561568.10m e N 9547496.29m, limitando-se com o lote 28 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; **AO LESTE:** (lado direito), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 23.46 (vinte e seis metros e quarenta e seis centímetros), partindo do norte no ponto P60 de coordenadas E 561568.10m e N 9547496.29m, daí segue até o sul no ponto P59 de coordenadas E 561564.95m e N 9547473.04m, limitando-se com a Rua Noruega; **AO OESTE:** (lado esquerdo), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 19,95m (dezenove metros e noventa e cinco centímetros), partindo do norte no ponto P33 de coordenadas E 561547.29m e N 9547499.10m, daí segue até o sul no ponto P30 de coordenadas E 561544.63m e N 9547479.33m, limitando-se com o lote 14 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; **AO SUL:** (frente), no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de total de 21,28m (vinte e um metros e vinte e oito centímetros), partindo do leste no ponto P59 de coordenadas E 561564.95m e N 9547473.04m, daí segue até o oeste no ponto P30 de coordenadas E 561544.63m e N 9547479.33m, limitando-se com a Avenida Pedro Felício. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas um perímetro de 85,69m (oitenta e cinco metros e sessenta e nove centímetros) com uma **área territorial total de 455,57m²** (quatrocentos e cinquenta e cinco metros e cinquenta e sete metros quadrados). /// //////////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 62286494. /// //////////////////////////////////////
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. /// //////////////////////////////////////

R. 03/12592 - REGISTRO - Prenotado em 12/05/2021 sob o nº 17788. 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 8.4444.2533854-2, datado de 10 de maio 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 ANDREZA DE SOUSA GONÇALVES SILVA, brasileira, vendedora de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº 086.888.523-16; e seu cônjuge FRANCISCO FABIO SILVA JUNIOR, brasileiro, mecânico, CPF/MF nº 603.927.313-55; casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; residentes e domiciliados na Rua Austria, nº 501, bairro Planalto Maraponga, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 126.000,00 (Cento e vinte e seis mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 20.463,00 (Vinte 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\$ 100.800,00 (Cem mil e oitocentos reais). HORIZONTE, 14 de maio



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

Substituto
Marcilio M. Sousa

CNM: 015610.2.0012592-39

Ficha: 2

MATRÍCULA: 12592

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. 04/12592 - REGISTRO - Prenotado em **12/05/2021** sob o nº **17788. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciários, **ANDREZA DE SOUSA GONÇALVES SILVA e FRANCISCO FABIO SILVA JUNIOR**, já qualificados no R.03/12.592, **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\$ 100.800,00 (Cem mil e oitocentos reais)**, a serem pagos pelos devedores fiduciários no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **10/06/2021**, 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 a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20210512000007 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.441,76 - FERMOJU: R\$ 264,50 - Selos: R\$ 92,64 - FAADep: R\$ 122,14 - FRMMP: R\$ 122,14 - Selos Aplicados: AAG607843-F9P9, AAG607844-C7P9 - Tipo 13; AAG574391-F9J9 - Tipo 4. **HORIZONTE**, 14 de maio 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. 05/12592 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **30/07/2024** sob o nº **26926. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 04/09/2024, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025000096** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 22/01/2025, devidamente recolhido na mesma data, procede-se esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62286494, avaliada em R\$ 131.390,99 (Cento e trinta e um mil trezentos e noventa reais e noventa e nove centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que os devedores fiduciários **ANDREZA DE SOUSA GONÇALVES SILVA e FRANCISCO FABIO SILVA JUNIOR**, devidamente qualificados no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 17/09/2024 às 14h:57min, 18/09/2024 às 15h:09min e 19/09/2024 às 15h:24min, não foi possível notificar os devedores por se encontrarem 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, assim promovendo-se a intimação por EDITAL publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 11/10/2024,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012592-39

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 12592

14/10/2024 e 15/10/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2533854-2, datado de 10 de maio de 2021, junto à credora, "não purgaram 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. Logo, em virtude da consolidação fica devidamente **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que recai sobre este imóvel. (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 20240730000067 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.540,07 - FERMOJU: R\$ 186,42 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 177,03 - FRMMP: R\$ 177,03 - Selos Aplicados: ABL021941-J3N9 - Tipo 13; ABK453865-J4Q9, ABK453811-F9Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 06 de fevereiro de 2025. 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 12592, datada de 06/04/2021, 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. //////////////////////////////////

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 fevereiro de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 05 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
12592, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 06 de fevereiro de 2025

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KY4CK-RM5H5-ELLKS-69PAX

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/KY4CK-RM5H5-ELLKS-69PAX>

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

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