



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: 015610.2.0012648-65

MATRÍCULA

12648

Data: 23/04/2021

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **64-B**, ocupa uma fração ideal de **50%** (cinquenta por cento), com (01) uma vaga de garagem e entrada independente, área comum 109,60m² (cento e nove metros e sessenta 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 12.149, deste ofício: **LOTE 44** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Noruega, distando 58,51m (cinquenta e oito 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 P83 de coordenadas E 561584.90m e N 9547538.42m, daí segue até o leste no ponto P84 de coordenadas E 561605.71m e N 9547535.60m, limitando-se com o **lote 45 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 P84 de coordenadas E 561605.71m e N 9547535.60m, daí segue até o sul no P82 de coordenadas E 561604.24m e N 9547524.70m, 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 P83 de coordenadas E 561584.90m e N 9547538.42m, daí segue até o sul no ponto P81 de coordenadas E 561583.43m e N 9547527.52m, 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 P81 de coordenadas E 561583.43m e N 9547527.52m, daí segue até o leste no ponto P82 de coordenadas E 561604.24m e N 9547524.70m, limitando-se com o **lote 43 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:** 62286487. /// /// **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 **12.149** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/12648 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/04/2021 sob o nº 17718. ABERTURA DE MATRÍCULA - Nos termos do requerimento



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 12648

datado de 19/04/2021, passado em Fortaleza - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **MJ CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, representada por **MARILZA ALVES PINTO**, brasileira, divorciada, comerciante, 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 **64-B 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 20210423000062 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.559,39 - FERMOJU: R\$ 431,96 - Selos: R\$ 839,83 - FAADep: R\$ 278,13 - FRMMP: R\$ 278,13 - Selos Aplicados: AAG576842-F9N9 - Tipo 12; AAG573879-G2J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 de abril 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. //////////////////////////////////////

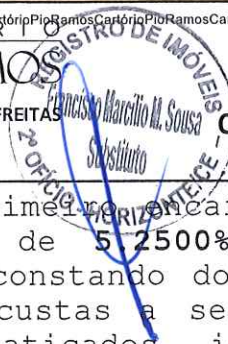
R. 02/12648 - REGISTRO - Prenotado em 08/06/2021 sob o nº 17901. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela. Contrato nº 8.4444.2544796-1, datado de 04 de junho de 2021, assinado 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 FRANCISCO ALEX DA SILVA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais, CPF/MF nº 018.448.543-61, residente e domiciliado na Rua Verde 44 Conj Sítio São João, nº 350, Bl 05, Ap 401, bairro Ancuri, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 21.030,71 (Vinte e um mil, trinta reais e setenta e um centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.813,00 (Cinco mil oitocentos e treze reais); Financiamento CAIXA: R\$ 98.156,29 (Noventa e oito mil, cento e cinquenta e seis reais e vinte e nove centavos). HORIZONTE, 08 de junho de 2021. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevie dou fé. //

R. 03/12648 - REGISTRO - Prenotado em 08/06/2021 sob o nº 17901. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, FRANCISCO ALEX DA SILVA OLIVEIRA, já qualificado no R.02/12.648, 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\$ 98.156,29 (Noventa e oito mil, cento e cinquenta e seis reais e vinte e nove centavos), a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de 360 meses, em prestações



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0012648-65

Ficha: 2

MATRÍCULA: 12648

mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **04/07/2021**, 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 20210608000017 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.412,11 - FERMOJU: R\$ 259,63 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 120,66 - FRMMP: R\$ 120,66 - Selos Aplicados: AAH062090-G9K9, AAH062091-K6K9 - Tipo 13; AAH058713-K6G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 08 de junho 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. 04/12648 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **03/04/2024** sob o nº **25529. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.667 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 26/04/2024 passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar que foi promovida a intimação requerida pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** acima qualificada no R.03/12.648, onde o devedor **FRANCISCO ALEX DA SILVA OLIVEIRA**, não foi notificado por se encontrar em local ignorado incerto ou inacessível, conforme diligência realizada pelo 1º Ofício de Registro Civil de Horizonte - CE, Cartório Camara Rodrigues, em 06/05/2024 às 15h:26min, 07/05/2024 às 15h:56min e 08/05/2024 às 15h:33min, em primeiro endereço conforme segue: Rua Noruega, nº 64 B, Carnaubal, Horizonte - CE, nas quais o imóvel encontrava-se fechado. Em nova tentativa, desta feita 1º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 3º Ofício de Notas de Fortaleza - CE, Cartório Pergentino Maia; em segundo endereço fornecido pelo credor, conforme segue: Rua Verde 44, nº 350, Jangurussu, Fortaleza - CE, realizadas em 16/05/2024 às 09h:10min, na qual o número no endereço indicado não foi localizado; assim promovendo-se a intimação por EDITAL, publicado eletronicamente nos dias 25/06/2024, 26/06/2024 e 27/06/2024, na Plataforma Registro de Imóveis do Brasil, tendo decorrido o prazo da intimação sem a purgação da mora nesta serventia na data de 18/07/2024. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240403000067 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: ABH462247-D8L9, ABH462248-H3L9 - Tipo 4; ABH634184-D7T9 - Tipo 12; ABH392336-D5I9, ABH392337-J2I9, ABH392338-F7I9 - Tipo 1. HORIZONTE, 03 de outubro 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. 05/12648 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **25/09/2024** sob o nº **27676. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 10/09/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024001595 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 09 de setembro de 2024, devidamente recolhido na mesma data, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62286487, avaliada em R\$



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012648-65
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 12648

140.427,72, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.03/12.648, considerando que o devedor/fiduciante: **FRANCISCO ALEX DA SILVA OLIVEIRA**, qualificado no R.02/12.648, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado sob nº 8.4444.2544796-1, datado de 04 de junho de 2021.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240925000037 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.512,36 - FERMOJU: R\$ 184,75 - Selos: R\$ 61,86 - FAADEP: R\$ 175,63 - FRMMP: R\$ 175,63 - Selos Aplicados: ABH317108-E9N9 - Tipo 13; ABH462249-D8L9 - Tipo 4. HORIZONTE, 03 de outubro 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 12648, datada de 23/04/2021, 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, 03 de outubro de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS	
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)	
R. <u>AV. 04 e 05</u>	e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA	
<u>12.648</u>	, emitida de acordo com o
Art. 19. § 1º Da Lei 6.015/73.	
Horizonte, CE, <u>03</u> de <u>outubro</u>	de <u>2024</u>
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular	

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

REGISTRO DE IMÓVEIS	
Selo Tipo 13	
Nº ABH317108-E9N9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jus.br/portal	
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO	
Selo Tipo 04	
Nº ABH462249-D8L9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jus.br/portal	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7UMFR-WJ28M-MUEDG-6YFAB

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/7UMFR-WJ28M-MUEDG-6YFAB>

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

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