



CARTÓRIO
PIO RAMOS

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: 015610.2.0012639-92

MATRÍCULA

12639

Data:	23/04/2021
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **35-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 12.133, deste ofício: **LOTE 28** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Noruega, distando 23,46m (vinte e três metros e quarenta e seis 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 leste/oeste, por onde mede uma distância de **21,00m** (vinte e um metros), partindo do oeste no ponto P61 de coordenadas de coordenadas E 561569.57m e N 9547507.19m, daí segue até o leste no ponto P35 de coordenadas E 561548.76m e N 9547510.00m, limitando-se com o **lote 29 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA**; **AO LESTE**: (frente), no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de **11,00m** (onze metros), partindo do sul no ponto P60 de coordenadas E 561568.10m e N 9547496.29m, daí segue até o norte no ponto 61 de coordenadas de coordenadas E 561569.57m e N 9547507.19m, limitando-se com o **a Rua Noruega**; **AO OESTE**: (fundo), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de **11,00m** (onze metros), partindo do norte no ponto P35 de coordenadas E 561548.76m e N 9547510.00m, daí segue até o sul no ponto P33 de coordenadas E 561547.29m e N 9547499.10m, limitando-se com **lote 15 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA**; **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 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 27 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: 62286475. /// //////////////////////////////////////
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 **12.133** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/12639 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/04/2021 sob o nº



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012639-92

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 12639

17718. ABERTURA DE MATRÍCULA - Nos termos do requerimento 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 **35-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: AAG576830-J4N9 - Tipo 12; AAG573870-D8J9 - 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. 02/12639 - REGISTRO - Prenotado em **10/06/2021** sob o nº **17925. 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 8.4444.2546195-6**, datado de 02 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 **JUAN NICOLAS RODRIGUES RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº **620.800.203-66**, residente e domiciliado na Rua Desembargador Gomes Parente, nº 1002, Cs A, bairro João XXIII, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 132.000,00 (Cento e trinta e dois mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 24.769,33 (Vinte e quatro mil, setecentos e sessenta e nove reais e trinta e três centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 4.737,00 (Quatro mil setecentos e trinta e sete reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 102.493,67 (Cento e dois mil, quatrocentos e noventa e três reais e sessenta e sete centavos)**. HORIZONTE, 14 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. //

R. 03/12639 - REGISTRO - Prenotado em **10/06/2021** sob o nº **17925. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **JUAN NICOLAS RODRIGUES RIBEIRO**, já qualificado no **R.02/12.639**, **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\$ 102.493,67 (Cento e dois mil,**



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0012639-92

Ficha: 2

MATRÍCULA: 12639

quatrocentos e noventa e três reais e sessenta e sete centavos), a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01/07/2021, 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 20210610000140 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.495,26 - FERMOJU: R\$ 267,93 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 124,81 - FRMMP: R\$ 124,81 - Selos Aplicados: AAH062130-D8K9, AAH062131-K6K9 - Tipo 13; AAH058815-F9G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 14 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. 04/12639 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 08/03/2024 sob o nº 25256. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.667 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 21/03/2024 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.03/12.639, onde o devedor JUAN NICOLAS RODRIGUES RIBEIRO, não foi notificado por se encontrar em local ignorado incerto ou inacessível, conforme diligências realizadas em 02/04/2024 às 15h:40min, 17/04/2024 às 09h:15min, nas quais o destinatário encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível; assim promovendo-se a intimação por EDITAL, publicado eletronicamente nos dias 16/05/2024, 17/05/2024 e 20/05/2024, na Plataforma Registro de Imóveis do Brasil, tendo decorrido o prazo da intimação sem a purgação da mora nesta serventia na data de 11/06/2024. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240308000023 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: ABI670893-M7O9, ABI670935-M7O9 - Tipo 4; ABJ167878-G9N9 - Tipo 12; ABI793852-K2P9, ABI793853-L3P9, ABI793854-L3P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 19 de novembro 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. 05/12639 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 31/10/2024 sob o nº 28106. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 22/10/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024001780 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 14 de outubro de 2024, devidamente recolhido em 22/10/2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62286475, avaliada em R\$ 140.998,63, foi CONSOLIDADA em favor do credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R.03/12.639, considerando que o devedor/fiduciante: JUAN NICOLAS RODRIGUES RIBEIRO, qualificado no R.02/12.639, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012639-92
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 12639

registrado sob nº 8.4444.2546195-6, datado de 02 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 20240308000023 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.522,66 - FERMOJU: R\$ 185,27 - Selos: R\$ 61,86 - FAADep: R\$ 176,14 - FRMMP: R\$ 176,14 - Selos Aplicados: ABI878393-F9X9 - Tipo 13; ABI670936-K509 - Tipo 4. HORIZONTE, 19 de novembro 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 12639, 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, 19 de novembro de 2024

APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTA

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
12639, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 19 de novembro de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

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

CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº ABI670936-K509

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº ABI878393-F9X9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MPRHH-L6K4Z-NE9YS-JYKJ7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Aparecida Ilze Freitas (CPF ***.003.673-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/MPRHH-L6K4Z-NE9YS-JYKJ7>

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

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