



CARTÓRIO
PIO RAMOS

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

TABELIÃ: APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS
SUBSTITUTA: APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTO: FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
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: 015610.2.0013086-12

MATRÍCULA

13086

Data: 07/10/2021

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:



IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **164-A**, ocupa uma fração ideal de **50%** (cinquenta por cento), com (01) uma vaga de garagem e entrada independente, área comum 121,40m² (cento e vinte e um metros e quarenta 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 12.175, deste ofício: **LOTE 70** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Noruega, distando 168,51m (cento e sessenta 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 P130 de coordenadas E 561599.67m e N 9547647.43m, daí segue até o leste no ponto P131 de coordenadas E 561620.44m e N 9547644.63m, limitando-se com o lote 71 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 P131 de coordenadas E 561620.44m e N 9547644.63m, daí segue até o sul no P129 de coordenadas E 561618.97m e N 9547633.73m, 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 P130 de coordenadas E 561599.67m e N 9547647.43m, daí segue até o sul no P128 de coordenadas E 561598.16m e N 9547636.54m, 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 P128 de coordenadas E 561598.16m e N 9547636.54m, daí segue até o leste no ponto P129 de coordenadas E 561618.97m e N 9547633.73m, limitando-se com o lote 69 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: 62286641. /// //////////////////////////////////////
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 **12.175** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/13086 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 07/10/2021 sob o nº 18567. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013086-12

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 13086

datado de 24/09/2021, 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 **164-A 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 20211007000038 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.385,06 - FERMOJU: R\$ 463,17 - Selos: R\$ 855,18 - FAADep: R\$ 269,41 - FRMMP: R\$ 269,41 - Selos Aplicados: AAI805139-C7I9 - Tipo 4; AAJ046499-H9V9 - Tipo 12. HORIZONTE, 07 de outubro 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. 02/13086 - REGISTRO - Prenotado em 12/11/2021 sob o nº 18724. **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 8.4444.2620094-3**, datado de 12 de novembro 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 **JAISSON DE OLIVEIRA BRAGA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, CPF/MF nº **030.525.353-07**, residente e domiciliado em R Valderi Machado, nº 07, bairro Dourado, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 138.000,00 (Cento e trinta e oito mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 29.644,61 (Vinte e nove mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e sessenta e um centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 4.737,00 (Quatro mil, setecentos e trinta e sete reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 103.618,39 (Cento e três mil, seiscentos e dezoito reais e trinta e nove centavos)**. HORIZONTE, 16 de novembro de 2021. Eu, **ANA KESSIA GOMES SILVA**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

R. 03/13086 - REGISTRO - Prenotado em 12/11/2021 sob o nº 18724. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **JAISSON DE OLIVEIRA BRAGA**, já qualificado no R.02/13.086, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** 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\$ 103.618,39 (Cento e três mil, seiscentos e dezoito reais e trinta e nove 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



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013086-12

Ficha: 2

MATRÍCULA: 13086

13/12/2021, à taxa anual de juros de 5.2500% ao ano e taxa efetiva de juros de 5.3781% ao ano, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 16 de novembro de 2021. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 04/13086 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 12/11/2021 sob o nº 18724. APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO FISCAL - Nos termos do requerimento datado de 12/11/2021, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da sra. Marilza Alves Pinto, procede-se a esta averbação para constar que, referentemente ao R.02/13.086, foi apresentada e encontra-se arquivada nesta serventia a CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS, expedida em 18/10/2021 às 10:17:15, sob o nº: 202117058986, válida até 17/12/2021, em nome de MJ CONSTRUÇÕES LTDA.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20211112000096 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.596,63 - FERMOJU: R\$ 277,54 - Selos: R\$ 109,54 - FAADEP: R\$ 129,89 - FRMMP: R\$ 129,89 - Selos Aplicados: AAJ423703-D7U9, AAJ423704-E8U9 - Tipo 13; AAJ372144-H2N9 - Tipo 4; AAJ780919-K4P9 - Tipo 12. HORIZONTE, 16 de novembro de 2021. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 05/13086 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/10/2025 sob o nº 31499. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 17 de outubro de 2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2026000459 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 12/02/2026, 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 62286641, avaliada em R\$ 153.195,91 (Cento e cinquenta e três mil, cento e noventa e cinco reais e noventa e um centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante JAISON DE OLIVEIRA BRAGA, devidamente qualificado no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 29/10/2025 às 14h:24min, onde não foi possível notificar o devedor por se encontrar 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 18/12/2025, 19/12/2025 e 22/12/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2620094-3, datado de 12 de novembro 2021, junto à credora, "não purgou 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



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013086-12

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 13086

atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20251023000013 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.127,30 - FERMOJU: R\$ 216,22 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 206,36 - FRMMP: R\$ 206,36 - Selos Aplicados: ABZ313748-M9T9 - Tipo 13; ABY538628-04E9 - Tipo 4. HORIZONTE, 13 de março de 2026. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, 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 13086, datada de 07/10/2021, 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, 13 de março de 2026

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
13086, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 13 de 03 de 2026

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20251023000013
Total de Emolumentos: R\$ 4.127,30
Total FERMOJU: R\$ 216,22
Total FRMMP: R\$ 206,36
Total FAADEP: R\$ 206,36
Total Selos: R\$ 78,73
Valor Total: R\$ 4.834,97

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 153.195,91(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007025 / (2) 007013 / (2) 007020 / (1) 007010
(1) 007009

CERTIDÃO SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO		REGISTRO DE IMÓVEIS	
Selo Tipo 04	Nº ABY538628-04E9	Selo Tipo 13	Nº ABZ313748-M9T9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DMTT7-KE65L-KTXLR-KXWNJ

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/DMTT7-KE65L-KTXLR-KXWNJ>

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

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