



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: 015610.2.0013095-82

MATRÍCULA

13095

Data: 07/10/2021

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:



IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **204-B**, 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 12.179, deste ofício: **LOTE 74** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Noruega, distando 212,51m (duzentos e doze 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 P138 de coordenadas E 561605.54m e N 9547691.07m, daí segue até o leste no ponto P139 de coordenadas E 561626.35m e N 9547688.25m, limitando-se com o lote 75 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 P139 de coordenadas E 561626.35m e N 9547688.25m, daí segue até o sul no P137 de coordenadas E 561624.87m e N 9547677.35m, 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 P138 de coordenadas E 561605.54m e N 9547691.07m, daí segue até o sul no P136 de coordenadas E 561604.10m e N 9547680.15m, 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 P136 de coordenadas E 561604.10m e N 9547680.15m, daí segue até o leste no ponto P137 de coordenadas E 561624.87m e N 9547677.35m, limitando-se com o lote 73 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: 62286964. /// ///
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 **12.179** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/13095 - 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: 015610.2.0013095-82
Ficha: 1v

MATRÍCULA: 13095

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 **204-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 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: AAI805134-K6I9 - Tipo 4; AAJ046494-E7V9 - 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. 02/13095 - REGISTRO - Prenotado em 28/12/2021 sob o nº 18971. 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 8.4444.2640024-1, datado de 24 de dezembro 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 **RUTIANA DOMINGOS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, CPF/MF nº 087.881.183-47, residente e domiciliada na R Joaquim Candido de Oliveira, nº 14, Casa A, bairro Carnaubal, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 20.263,00 (Vinte mil duzentos 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\$ 100.000,00 (Cem mil reais)**. HORIZONTE, 28 de dezembro de 2021. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/13095 - REGISTRO - Prenotado em 28/12/2021 sob o nº 18971. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **RUTIANA DOMINGOS DA SILVA**, já qualificada no R.02/13.095, **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 de **R\$ 100.000,00 (Cem mil reais)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **360 meses**, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **01/02/2022**, à taxa nominal de juros de **5.2500%** ao ano, taxa efetiva de juros de **5.3781%** ao ano constando do título



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013095-82
Ficha: 2

MATRÍCULA: 13095

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 20211228000014 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.425,63 - FERMOJU: R\$ 260,98 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 121,34 - FRMMP: R\$ 121,34 - Selos Aplicados: AAK503711-M7Y9, AAK503712-J4Y9 - Tipo 13; AAJ959625-E8R9 - Tipo 4. HORIZONTE, 28 de dezembro de 2021. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/13095 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **08/03/2023** sob o nº **21910. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 16/01/2023, passado em Bauru - SP; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 2º 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 a devedora, **RUTIANA DOMINGOS DA SILVA**, acima qualificados no R.02/13.095, não foi notificada, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua Noruega, nº 204, Casa B, Carnaubal, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 04/04/2023 às 10h:30min, na ocasião a destinatária deixou de ser notificada, pois o imóvel encontrava-se fechado e sem informante. Em 04/04/2023 às 16h:12min, nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir no endereço indicado, afirmando que a destinatária não reside no endereço indicado. Em nova tentativa em segundo endereço indicado pelo credor conforme segue: Rua Joaquim Candido de Oliveira, nº 14, Casa A, Carnaubal, Horizonte - CE. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, afirmando que a destinatária 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 nº 20230308000113 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 206,24 - FERMOJU: R\$ 19,29 - Selos: R\$ 41,92 - FAADEP: R\$ 10,31 - FRMMP: R\$ 10,31 - Selos Aplicados: AAU267371-L3E9, AAU267626-H8E9 - Tipo 4; AAU521739-I8N9 - Tipo 12; AAU300523-K8D9, AAU300524-L9D9, AAU300525-M9D9 - Tipo 1. HORIZONTE, 10 de maio de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/13095 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/12/2023** sob o nº **24174. 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.03/13.095, conforme publicação no Jornal "O Povo" em face da devedora/fiduciante não ter sido localizada por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 17/07/2023, 18/07/2023 e 19/07/2023, decorrido o prazo da intimação



CARTÓRIO
PIO RAMOS
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013095-82

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 13095

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 20231122000079 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 194,80 - FERMOJU: R\$ 18,69 - Selos: R\$ 39,90 - FAADEP: R\$ 9,73 - FRMMP: R\$ 9,73 - Selos Aplicados: AAZ169656-L9K9, AAZ169657-O4K9 - Tipo 4; AAZ229010-O3P9 - Tipo 12; AAY983855-N9U9 - Tipo 1. HORIZONTE, 05 de dezembro 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. 06/13095 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 05/12/2023 sob o nº 24175. **CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 03/11/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001529 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 25 de outubro de 2023, devidamente recolhido em 27 de outubro de 2023, Avaliado no valor de R\$ 128.854,75; 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.05/13.095, em face da devedora/fiduciante **RUTIANA DOMINGOS DA SILVA**, já qualificada, no R.02/13.095, 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 20231122000080 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.154,91 - FERMOJU: R\$ 166,48 - Selos: R\$ 59,09 - FAADEP: R\$ 157,73 - FRMMP: R\$ 157,73 - Selos Aplicados: AAZ227039-O4Q9 - Tipo 13; AAZ169658-L9K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 05 de dezembro 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. //

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 13095, 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 (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73, do Tribunal de Justiça do Ceará). //

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 06 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
13095, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73
Horizonte-CE, 05 de dezembro de 2023
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

HORIZONTE/CE, 05 de dezembro de 2023

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº AAZ169658-L9K9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº AAZ227039-O4Q9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DKTNJ-2FSYE-47AU9-4JQC9

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/DKTNJ-2FSYE-47AU9-4JQC9>

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

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