



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: 015610.2.0011961-89

MATRÍCULA

11961

Data:	29/05/2020
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **109-A**, ocupa uma fração ideal de **50%** (cinquenta por cento), área comum de **109,48m²** (Cento e nove metros e quarenta e oito centímetros quadrados), com (01) uma vaga de garagem e entrada independente, localizada na **RUA DINAMARCA**, bairro Carnaubal, Distrito Dourado, 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 11.921, deste ofício: **LOTE 09 - AO NORTE:** (lado esquerdo), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de **20,91m** (vinte metros e noventa e um centímetros), partindo do oeste no ponto P20 de coordenadas E 561506,57 e N 9547593,41, daí segue até o leste no ponto P21 de coordenadas E 561527,36 e N 9547590,60, limitando-se com o **lote 10 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 P19 de coordenadas E 561525,89 e N 9547579,69, daí segue até o norte no ponto P21 de coordenadas E 561527,36 e N 9547590,60, limitando-se com o **a Rua SDO (Dinamarca); AO OESTE:** (fundo), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de **11,00m** (onze metros), partindo do norte no ponto P20 de coordenadas E 561506,57 e N 9547593,41, daí segue até o sul no ponto P18 de coordenadas E 561505,09 e N 9547582,51, limitando-se com **parte do imóvel localizado na Rua Suíça, nº 38-A de propriedade de Júlio César Oliveira Santos e parte da Rua Suíça; AO SUL:** (lado direito), no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de **20,91m** (vinte metros e noventa e um centímetros), partindo do leste no ponto P19 de coordenadas E 561525,89 e N 9547579,69, daí segue até o oeste no ponto P18 de coordenadas E 561505,09 e N 9547582,51, limitando-se com o **lote 08 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA**. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas um **perímetro de 63,82m** (sessenta e três metros e oitenta e dois centímetros) com **uma área territorial total de 230,88m²** (duzentos e trinta metros e oitenta e oito centímetros quadrados). /// /// ///
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62284941. /// ///
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 **11.921**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos /// ///

Av. 01/11961 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **28/05/2020** sob o nº **16263**. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Em conformidade com os art. 668 e ss do Provimento 08/2014 da CGJ-Ce, c/c art. 167 e art. 176 da



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0011961-89
Ficha: 1v

MATRÍCULA: 11961

Lei 6.015/73. Nos termos do requerimento datado de 28/02/2020, 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 Nº 109-A**, em **UNIDADE AUTÔNOMA**, localizada na **RUA DINAMARCA**, bairro Carnaubal, Distrito Dourado, Horizonte - CE. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados conforme número de atendimento **20200528000004**, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: **Emolumentos: R\$ 8.294,11 - FERMOJU: R\$ 678,54 - Selos: R\$ 1.345,60 - FAADEP: R\$ 414,23 - FRMP: R\$ 414,23 - ISS: R\$ 414,23.** HORIZONTE, 29 de maio de 2020. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //

R. 02/11961 - REGISTRO - Prenotado em 22/10/2020 sob o nº 16783. **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor. **Contrato nº 8.4444.2408566-7**, datado de 16 de outubro de 2020, 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 **CLEISON DANTAS DA SILVA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, CPF/MF nº **061.156.053-42**, residente e domiciliado na Rua José Wellington Façanha, nº 801, bairro Buriti, Pacajus - CE; pelo valor de **R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 11.757,00** (Onze mil, setecentos e cinquenta e sete reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 6.922,00** (Seis mil, novecentos e vinte e dois reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 5.321,00** (Cinco mil, trezentos e vinte e um reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais)**. HORIZONTE, 03 de novembro de 2020. 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. 03/11961 - REGISTRO - Prenotado em 22/10/2020 sob o nº 16783. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **CLEISON DANTAS DA SILVA FILHO**, já qualificado, **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, alterado pelo Decreto - Lei 1.259/1973, 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\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0011961-89

Ficha: 2

MATRÍCULA: 11961

no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **13/11/2020**, à taxa nominal de juros de **5.0000%** ao ano e taxa efetiva de juros de **5.1161%** 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 20201022000001 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.260,52 - FERMOJU: R\$ 243,71 - Selos: R\$ 88,80 - FAADEP: R\$ 113,04 - FRMMP: R\$ 113,04 - ISS: R\$ 113,04. Selos Aplicados: AAE274531-I5P9, AAE274532-B7P9 - Tipo 13; AAD685094-B7T9 - Tipo 4. HORIZONTE, 03 de novembro de 2020. 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. ///

Av. 04/11961 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/07/2024** sob o nº **26818. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 20/08/2024, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025000253** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 12/02/2025, devidamente recolhido em 13/02/2025, 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 62284941, avaliada em R\$ 134.864,38 (Cento e trinta e quatro mil oitocentos e sessenta e quatro reais e trinta e oito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que o(a) devedor(a) fiduciante **CLEISON DANTAS DA SILVA FILHO**, devidamente qualificado(a) no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 02/09/2024 às 14h:52min, 06/11/2024 às 10h:22min, não foi possível notificar o(a) devedor(a) 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 18/11/2024, 19/11/2024 e 21/11/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2408566-7, datado de datado de 16 de outubro de 2020, 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 atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240722000086 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.598,27 - FERMOJU: R\$ 186,88 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 179,93 - FRMMP: R\$ 179,93 - Selos Aplicados: ABL471310-N7V9 - Tipo 13; ABK969858-L6I9 - Tipo 4. HORIZONTE, 12 de março de 2025. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, HELIO CAVALCANTI ROCHA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ///

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0011961-89

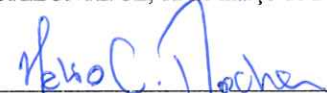
Ficha: 2v

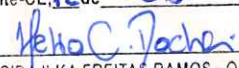
MATRÍCULA: 11961

Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002v da Matrícula nº 11961, datada de 29/05/2020, 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, 12 de março de 2025


HELIO CAVALCANTI ROCHA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS	
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)	
R. _____	AV. <u>04</u> e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA	
<u>11961</u>	emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º. Da Lei 6.015/73.	
Horizonte-CE, <u>12</u> de	<u>03</u> de <u>2025</u>
	
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular	

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE/CE
Hélio Cavalcanti Rocha
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS  Selo Tipo 13 Nº ABL471310-N7V9  SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jus.br/porta1	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRABALHO  Selo Tipo 04 Nº ABK969858-L619  SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jus.br/porta1
--	---

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20240722000086
Total de Emolumentos: R\$ 3.598,27
Total FERMOJU: R\$ 186,88
Total FRMMP: R\$ 179,93
Total FAADep: R\$ 179,93
Total Selos: R\$ 75,36
Valor Total: R\$ 4.220,37
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 134.864,38(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007025 / (1) 007009 / (1) 007010 / (2) 007020
(1) 007013



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SAME8-L9YRN-E9MVK-NS7L4

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

HELIO CAVALCANTI ROCHA (CPF ***.811.993-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SAME8-L9YRN-E9MVK-NS7L4>

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

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