



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: 015610.2.0012365-4

MATRÍCULA

12365

Data:

10/12/2020

Livro:

2

Ficha

1

Rubrica:



IMÓVEL - Uma casa residencial, multifamiliar, de nº **188-A**, ocupa uma fração ideal de **50%** (cinquenta por cento), área comum de **121,40m²** (Cento e vinte e um metros e quarenta centímetros quadrados), com (01) uma vaga de garagem e entrada independente, localizada na Rua Dinamarca, 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 12.164, deste ofício:

LOTE 59 - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Dinamarca, distando 173,04 (cento e setenta e três metros e quatro 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 P113 de coordenadas E 561548.57m e N 9547665.45m, daí segue até o leste no ponto P114 de coordenadas E 561567.91m e N 9547651.73m, limitando-se com o lote 60 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 P114 de coordenadas E 561567.91m e N 9547651.73m, daí segue até o sul no P112 de coordenadas E 561567.91m e N 9547651.73m, limitando-se com o lote 64 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; **AO OESTE:** (frente), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 11,00m (onze metros), partindo do norte no ponto P113 de coordenadas E 561548.57m e N 9547665.45m, daí segue até o sul no P111 de coordenadas E 561547.10m e N 9547654.54m, limitando-se com a Rua Dinamarca; **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 P111 de coordenadas E 561547.10m e N 9547654.54m, daí segue até o leste no ponto P112 de coordenadas E 561567.91m e N 9547651.73m, limitando-se com o lote 58 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: 62285592. /// //////////////////////////////////////

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 **12.164**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/12365 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 26/11/2020 sob o nº



MATRÍCULA: 12365

16909. ABERTURA DE MATRICULA - Em conformidade com os art. 668 e ss do Provimento 08/2014 da CGJ-Ce, c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Nos termos do requerimento datado de 10/11/2020, 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 188-A**, em UNIDADE AUTÔNOMA, localizada na Rua Dinamarca, 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 20201126000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.780,68 - FERMOJU: R\$ 469,57 - Selos: R\$ 931,86 - FAADEP: R\$ 288,85 - FRMMP: R\$ 288,85 - ISS: R\$ 288,85. HORIZONTE, 10 de dezembro 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. 02/12365 - REGISTRO - Prenotado em 24/02/2021 sob o nº 17438. 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 8.4444.2491047-1**, datado de 22 de fevereiro 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 **RONAY DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor atacadista, CPF/MF nº **098.543.873-80**, residente e domiciliado na Rua Dinamarca, nº 188 A, bairro Carnaubal, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 117.000,00 (Cento e dezessete mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 18.663,00 (Dezoito mil, seiscentos 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\$ 93.600,00 (Noventa e três mil e seiscentos reais)**. HORIZONTE, 26 de fevereiro 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. 03/12365 - REGISTRO - Prenotado em 24/02/2021 sob o nº 17438. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **RONAY DE OLIVEIRA**, já qualificado no R.02/12.365, **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\$ 93.600,00 (Noventa e três mil e seiscentos reais)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro

Cartório Pió Ramos Cartório Pió Ramos Cartório Pió Ramos Cartório Pió Ramos Cartório Pió Ramos Cartório Pió Ramos Cartório Pió Ramos Cartório Pió Ramos Cartório Pió Ramos Cartório Pió Ramos Cartório Pió Ramos Cartório Pió Ramos Cartório Pió Ramos Cartório Pió Ramos Cartório Pió Ramos Cartório Pió Ramos Cartório Pió Ramos Cartório Pió Ramos Cartório Pió Ramos Cartório Pió Ramos Cartório Pió Ramos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/LKZNH-WW9QA-275UC-EQ8GG>. Registro de Imóveis do Brasil



MATRÍCULA: 12365

encargo mensal no dia **19/03/2021**, 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 devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **Atendimento n° 20210224000037 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.320,02 - FERMOJU: R\$ 250,41 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 116,05 - FRMMP: R\$ 116,05 - ISS: R\$ 0,00.** HORIZONTE, 26 de fevereiro de 2021. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////

Av. 04/12365 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **12/09/2022** sob o n° **20702. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de **09/08/2022**, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 1° Ofício de Registro Civil de Horizonte - CE, Cartório Câmara Rodrigues; onde o devedor, **RONAY DE OLIVEIRA**, acima qualificado no R.02/12.365, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência realizada em três tentativas, em 21/11/2022 às 13h:43min, 22/11/2022 às 13h:33min e 23/11/2022 às 11h:37min, em endereço conforme segue: Rua Dinamarca, n° 188 A, Dourado, Horizonte - CE. Nas ocasiões o imóvel objeto da diligência encontrava-se fechado. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20220912000027 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 188,27 - FERMOJU: R\$ 15,76 - Selos: R\$ 39,58 - FAADEP: R\$ 9,41 - FRMMP: R\$ 9,41 - Selos Aplicados: AAQ956165-N6U9, AAR560926-L4V9 - Tipo 4; AAR671927-F6Z9 - Tipo 12; AAR189562-G5K9, AAR189563-J8K9, AAR189564-N3K9 - Tipo 1. HORIZONTE, 05 de janeiro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////

Av. 05/12365 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/09/2023** sob o n° **23500. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL** - Em conformidade com os art. 1.667 §1° do Provimento n° 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 09/08/2023, 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.03/12.365, conforme publicação no Jornal "O Povo" em face do devedor/fiduciante não ter sido localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 19/05/2023, 22/05/2023 e 25/05/2023, decorrido o prazo da intimação 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 n° 20230921000015 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: AAX636020-I8R9, AAX636105-Q7R9 - Tipo 4; AAY222579-I6W9 - Tipo 12; AAY160197-N9P9, AAY160198-O9P9, AAY160199-N9P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 19 de outubro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////

Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos

Registro de Imóveis do Brasil. Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/LKZNH-WW9QA-275UC-EQ8GG>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LKZNH-WW9QA-275UC-EQ8GG

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/LKZNH-WW9QA-275UC-EQ8GG>

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

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