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: 015610.2.0012192-75	
MATRÍCULA	
12192	
Data:	02/10/2020
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº [illegible]-B, 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, 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 11.932, deste ofício: **LOTE 24 - 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 P54 de coordenadas E 561541,18 e N 9547610,93, daí segue até o leste no ponto P53 de coordenadas E 561561,99 e N 9547608,11, limitando-se com **o lote 25 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; AO LESTE:** (fundos), no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de **11,00m (onze** metros), partindo do sul no P51 de coordenadas E 561560,55 e N 9547597,21, daí segue até o norte no ponto P53 de coordenadas E 561561,99 e N 9547608,11, limitando-se com **o Terreno 1 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 P54 de coordenadas E 561541,18 e N 9547610,93, daí segue até o sul no ponto P52 de coordenadas E 561539,74 e N 9547600,02, limitando-se com **a Rua SDO (Dinamarca); AO SUL:** (lado esquerdo), no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de **21,00m** (vinte e um metros), partindo do leste no ponto P52 de coordenadas E 561539,74 e N 9547600,02, daí segue até o oeste no ponto P51 de coordenadas E 561560,55 e N 9547597,21, limitando-se com **o lote 23 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 231,00m2** (duzentos e trinta e um metros quadrados). /// /////////////
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62285451. /// ////////////////////////////
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 **11.932**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/12192 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/09/2020** sob o nº **16674. 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 04/09/2020, passado em Fortaleza - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **MJ CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, representada

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D694D-X9EDD-4Z3FC-SWKAQ.

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 132-B**, em **UNIDADE AUTÔNOMA**, localizada na **RUA DINAMARCA**, bairro Carnaubal, Distrito Dourado, Horizonte - CE. Certifico que as custas a seguir descriminadas representam a totalidade dos atos praticados conforme número de **atendimento nº 20200922000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 4.274,39 - FERMOJU: R$ 346,86 - Selos: R$ 675,66 - FAADEP: R$ 213,58 - FRMP: R$ 213,58 - ISS: R$ 213,58.** HORIZONTE, 02 de outubro de 2020. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //

R. 02/12192 - REGISTRO - Prenotado em **13/01/2021** sob o nº **17071. 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 8.4444.2465918-3**, datado de 08 de janeiro 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 **ANDERSON SOARES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, CPF/MF nº **062.150.893-46**, residente e domiciliado na Rua Dinamarca, nº 132-B, bairro Carnaubal, Horizonte - CE; pelo valor de R$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R$ 19.263,00 (Dezenove 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$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais). HORIZONTE, 14 de janeiro de 2021. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. ////////////////////////////////////

R. 03/12192 - REGISTRO - Prenotado em **13/01/2021** sob o nº **17071. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **ANDERSON SOARES RODRIGUES**, já qualificado no R.02/12.192, **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$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 07/02/2021, 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 20210113000026 com as seguintes custas: Emolumentos:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D694D-X9EDD-4Z3FC-SWKAQ.

R$ 2.359,70 - FERMOJU: R$ 254,38 - Selos: R$ 92,64 - FAADEP: R$ 118,03 - FRMMP: R$ 118,03 - ISS: R$ 118,03. Selos Aplicados: AAF513645-E9M9, AAF513646-G3M9 - Tipo 13; AAF220127-I5M9 - Tipo 4. HORIZONTE, 14 de janeiro de 2021. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. ////////////

Av. 04/12192 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **08/11/2021** sob o nº **18687** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 125 de 10/12/2021, ambos do CNJ). **INTIMAÇÃO -** Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de **07/10/2021**, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 1º Ofício de Registro Civil de Horizonte - CE, Cartório Câmara Rodrigues; onde o devedor, **ANDERSON SOARES RODRIGUES**, acima qualificado, não foi localizado, conforme diligência em 13/12/2021 às 16h:40min, em endereço conforme segue: Rua Dinamarca, nº 132, B, Carnaubal, Horizonte - CE. Na ocasião foi informado pelo Sr. Guilherme Soares Rodrigues, que declarou ser irmão do destinatário, afirmando que o mesmo não reside no endereço indicado pela credora.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20211108000081 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 170,03 - FERMOJU: R$ 14,23 - Selos: R$ 35,76 - FAADEP: R$ 8,51 - FRMMP: R$ 8,51 - Selos Aplicados: AAL074012-K5V9, AAL074013-D7V9 - Tipo 4; AAL213425-K4K9 - Tipo 12; AAL031698-G7R9, AAL031699-K2R9, AAL031700-M4R9 - Tipo 1. HORIZONTE, 10 de fevereiro de 2022. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ////////////////

Av. 05/12192 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/10/2022** sob o nº **21033. INTIMAÇÃO -** Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de **14/09/2022**, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 1º Ofício de Registro Civil de Horizonte - CE, Cartório Câmara Rodrigues; onde o devedor, **ANDERSON SOARES RODRIGUES**, acima qualificado no R.02/12.192, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência realizada em três tentativas, em 21/11/2022 às 15h:15min, 22/11/2022 ás 13h:48min e 23/11/2022 ás 11h:20min, em endereço conforme segue: Rua Dinamarca, nº 132 , B, Carnaubal, 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 nº 20221028000092 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 194,74 - FERMOJU: R$ 18,20 - Selos: R$ 39,58 - FAADEP: R$ 9,73 - FRMMP: R$ 9,73 - Selos Aplicados: AAQ956119-O7U9, AAQ956154-F7U9 - Tipo 4; AAR671880-L3Z9 - Tipo 12; AAR189341-J8K9, AAR189342-K9K9, AAR189343-G5K9 - Tipo 1. HORIZONTE, 29 de dezembro de 2022. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ////////////////

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D694D-X9EDD-4Z3FC-SWKAQ.

Av. 06/12192 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **20/09/2023** sob o nº **23473. 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 14/09/2022, 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.03/12.192, 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 23/05/2023, 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 nº 20230920000034 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: AAX636026-L2R9, AAX636141-J9R9 - Tipo 4; AAY222595-L9W9 - Tipo 12; AAY160251-K6P9, AAY160252-P2P9, AAY160253-Q3P9 - 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. //////

Av. 07/12192 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **19/10/2023** sob o nº **23738. CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 25/08/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001160 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 23 de agosto de 2023, devidamente recolhido na mesma data, 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. 06/12.192, em face do devedor fiduciante **ANDERSON SOARES RODRIGUES**, já qualificado, no R.02/12.192, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor a 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 20230920000035 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 3.058,71 - FERMOJU: R$ 161,67 - Selos: R$ 59,09 - FAADEP: R$ 152,92 - FRMMP: R$ 152,92 - Selos Aplicados: AAX858435-I8N9 - Tipo 13; AAX636142-Q7R9 - Tipo 4. 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. //////

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/003 da Matricula nº 12192, datada de 02/10/2020, 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). /// ////////////////////

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D694D-X9EDD-4Z3FC-SWKAQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: D694D-X9EDD-4Z3FC-SWKAQ

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/D694D-X9EDD-4Z3FC-SWKAQ

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D694D-X9EDD-4Z3FC-SWKAQ.