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: FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
RUA MARIA CONRADO DE LIMA, 135 - CENTRO
HORIZONTE/CE - CEP:62.880-135

FONE: (085) 99146-7939 / (085) 99204-9060

WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR

CNM: 015610.2.0012880-48	
MATRÍCULA	
12880	
Data:	**04/08/2021**
Livro:	**2**
Ficha	**1**

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **144-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 12.157, deste ofício: LOTE 52 - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Noruega, distando 146,51m (cento e quarenta e seis 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 P99 de coordenadas E 561596.76m e N 9547625.61m, daí segue até o leste no ponto P100 de coordenadas E 561617.57m e N 9547622.80m, limitando-se com o terreno da matrícula 11.835 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 P100 de coordenadas E 561617.57m e N 9547622.80m, daí segue até P98 de coordenadas E 561616.04m e N 9547611.91m, 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 P99 de coordenadas E 561596.76m e N 9547625.61m, daí segue até o sul no ponto P97 de coordenadas E 561595.23m e N 9547614.72m, 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 P97 de coordenadas E 561595.23m e N 9547614.72m, daí segue até o leste no ponto P98 de coordenadas E 561616.04m e N 9547611.91m, limitando-se com o lote 50 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: 62286639. /// //////////////////////////////

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

Av. 01/12880 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **04/08/2021** sob o nº **18190**. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide aqui este documento

datado de 29/07/2021, 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 **144-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 20210804000018 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 4.528,78 - FERMOJU: R$ 388,05 - Selos: R$ 704,94 - FAADEP: R$ 226,56 - FRMMP: R$ 226,56 - Selos Aplicados: AAH564856-J5M9 - Tipo 4; AAH729641-D7V9 - Tipo 12. HORIZONTE, 04 de agosto 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. 02/12880 - REGISTRO - Prenotado em **22/09/2021** sob o nº **18474. 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 8.4444.2595490-1**, datado de 17 de setembro 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 **JADSON SOUZA FERNANDES MONTEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, CPF/MF nº **622.268.403-38**, residente e domiciliado na Rua 2 Cj Tasso Jereissati, nº 694, bairro Jardim das Oliveiras, Fortaleza - 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, 23 de setembro 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. /////////////

R. 03/12880 - REGISTRO - Prenotado em **22/09/2021** sob o nº **18474. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **JADSON SOUZA FERNANDES MONTEIRO**, já qualificado no R.02/12.880, **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$ 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 **25/10/2021**, à taxa nominal de juros de **5.2500%** ao ano e taxa efetiva de juros de **5.3781%** ao ano, constando do

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

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 n° 20210922000065 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 2.359,70 - FERMOJU: R$ 254,38 - Selos: R$ 92,64 - FAADEP: R$ 118,03 - FRMMP: R$ 118,03 - Selos Aplicados: AAJ011508-E8U9, AAJ011509-I3U9 - Tipo 13; AAI804763-E9I9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 de setembro 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. 04/12880 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/04/2026** sob o n° **33294. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento n° 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 02/04/2026, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação n° a87050a1-1d0e-43fe-b234-26cd0bfca997 do Município de Horizonte/Ceará, paga em 21/07/2026; procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal n° 62286639), avaliada em R$ 157.815,25 (cento e cinquenta e sete mil, oitocentos e quinze reais e vinte e cinco centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.03 desta matrícula. A presente medida decorre do fato de que o devedor fiduciante **JADSON SOUZA FERNANDES MONTEIRO**, qualificado no R.02, após tentativa de intimação pessoal no dia 17/04/2026 às 10h01min, não foi localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Observados os requisitos do art. 26, § 4°, da Lei n° 9.514/1997, c/c art. 1.661 e seguintes do Provimento n° 04/2023 da CGJ/CE, promoveu-se a intimação por **EDITAL**, publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil nos dias 27/05/2026, 28/05/2026 e 29/05/2026. Visto que o devedor não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato n° 8.4444.2595490-1, datado de 17 de setembro de 2021, e em conformidade com o procedimento de intimação digitalizado nesta serventia, fica devidamente **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que recaía sobre este imóvel (Art. 1.246 do Código Civil). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20260409000065 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 4.221,48 - FERMOJU: R$ 221,03 - Selos: R$ 78,73 - FAADEP: R$ 211,07 - FRMMP: R$ 211,07 - Selos Aplicados: ACG582614-K6R9 - Tipo 13; ACG334912-H3L9, ACG334913-H3L9 - Tipo 4. HORIZONTE, 05 de agosto de 2026. Eu, PEDRO HENRIQUE DA SILVA FREITAS, ESCREVENTE, 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 Matricula n° 12880, datada de 04/08/2021, 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 § 1° 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.

23, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// / / / / / / / / / / / / / / / / / /

HORIZONTE/CE, 10 de agosto de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ACG335080-G2L9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20260810000142
Total de Emolumentos: R$ 39,82
Total FERMOJU: R$ 1,95
Total FRMMP: R$ 1,99
Total FAADEP: R$ 1,99
Total Selos: R$ 10,95
Valor Total: R$ 56,70

Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007019 / (1) 007020