



CARTÓRIO
PIORAMOS

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: 015610.2.0012161-71

MATRÍCULA

12161

Data: 29/09/2020

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL: LOTE 56 - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Dinamarca, distando 184,13 (cento e oitenta e quatro metros e treze 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 esquerdo), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 25,98 (vinte e cinco metros e noventa e oito centímetros), partindo do oeste no ponto P107 de coordenadas E 561517.44m e N 9547671.93m, daí segue até o leste no ponto P108 de coordenadas E 561540.30m e N 9547684.29m, limitando-se com **terras de Antônio Carlos Pereira de Oliveira; AO LESTE:** (frente), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de **17,59m (dezessete metros e cinquenta e nove centímetros)**, partindo do norte no ponto P108 de coordenadas E 561540.30m e N 9547684.29m, daí segue até o norte no ponto P106 de coordenadas E 561537.92m e N 9547666.87m, limitando-se com o **a Rua Dinamarca; AO OESTE: (fundo)**, no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 2,27m (dois metros e vinte e sete centímetros), partindo do norte no ponto P107 de coordenadas E 561517.44m e N 9547671.93m, daí segue até o sul no ponto P105 de coordenadas E 561517.12m e N 9547669.68m, limitando-se com **terras de Propriedade de RIBEIRO PESSOA CONSTRUÇÕES LTDA-ME E E. L. AQUINO PROJETOS CONST. CONSULTORIA E COMÉRCIO LTDA; AO SUL:** (lado direito), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 20,91 (vinte metros e noventa e um centímetros) partindo do oeste no ponto P105 de coordenadas E 561517.12m e N 9547669.68m, daí segue até o leste no ponto P106 de coordenadas E 561537.92m e N 9547666.87m, limitando-se com o **lote 55 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA**. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas um perímetro de **66,75m (sessenta e seis metros e setenta e cinco centímetros)** com **uma área territorial total de 208,08m2 (duzentos e oito metros e oito centímetros quadrados)**. /// /// **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 - R.02** da matrícula nº **11.835**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pioramos. /// ///

Av. 01/12161 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **29/09/2020** sob o nº **16714. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento datado de 24 de setembro de 2020, firmado pela proprietária, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **MJ CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, representada por **MARILZA ALVES PINTO**, brasileira, divorciada, comerciante, CPF/MF nº 242.002.393-53, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; procede-se este ato para fazer constar a abertura desta matrícula por ocasião do **DESMEMBRAMENTO** do terreno da **MATRÍCULA Nº 11.835**, deste ofício; instruído com certidão atualizada da supramencionada matrícula. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados conforme número de atendimento 20200929000071, inclusive os atos praticados na



MATRÍCULA: 12161

presente matrícula, sendo: **EMOLUMENTOS: R\$ 6.435,64 - FERMOJU: R\$ 467,15 - SELO: R\$ 659,68 - FAADEP: R\$ 321,65 - FRMMP: R\$ 321,65 - ISS: R\$ 321,65.** HORIZONTE, 29 de setembro de 2020. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a lavrei e a subscrevi e dou fé. ///

Av. 02/12161 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/11/2020** sob o nº **16909. ÁREA CONSTRUÍDA** - 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; instruído com Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), nº 286, datada de 06/11/2020; Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH) nº 239, emitido em 06/11/2020; ART nº CE20200689528, assinada pelo profissional Diego Alves Pinto, RNP nº 0614290252, memorial descritivo e planta apresentados e arquivados nesta serventia; procede-se esta averbação para fazer constar que foi construída no imóvel objeto desta matrícula 01 (uma) casa residencial de nº **199**, localizada na Rua Dinamarca, bairro Carnaubal, Horizonte - CE, com área construída de **62,46m² (sessenta e dois metros e quarenta e seis centímetros quadrados)**, cadastrada na PMH sob o nº **62285589**. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados conforme número de atendimento nº 20201126000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.851,81 - FERMOJU: R\$ 472,65 - Selos: R\$ 977,38 - FAADEP: R\$ 292,30 - FRMP: R\$ 292,30 - ISS: R\$ 292,30. HORIZONTE, 10 de dezembro de 2020. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a lavrei e a subscrevi e dou fé. ///

R. 03/12161 - REGISTRO - Prenotado em **24/03/2021** sob o nº **17550. 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 8.4444.2506504-0**, datado de 16 de março 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 **LUCAS MARTINS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, CPF/MF nº **633.188.993-05**, residente e domiciliado na Rua Joaquim Chagas Sobrinho, nº 381, bairro São Francisco, Morada Nova - CE; pelo valor de **R\$ 134.000,00 (Cento e trinta e quatro mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 25.169,29 (Vinte e cinco mil, cento e sessenta e nove reais e vinte e nove centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 4.737,00 (Quatro mil, setecentos e trinta e sete reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 104.093,71 (Cento e quatro mil noventa e três reais e setenta e um centavos)**. HORIZONTE, 26 de março 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. 04/12161 - REGISTRO - Prenotado em **24/03/2021** sob o nº **17550. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **LUCAS MARTINS DOS SANTOS**, já qualificado no R.03/12.161, **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



MATRÍCULA: 12161

seguintes do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE, promoveu-se a intimação por **EDITAL**, publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil nos dias 06/04/2026, 07/04/2026 e 08/04/2026. Visto que o devedor não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.4444.2506504-0, datado de 16 de março 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 nº 20260122000030 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.020,97 - FERMOJU: R\$ 211,01 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 201,04 - FRMMP: R\$ 201,04 - Selos Aplicados: ACG582529-F9R9 - Tipo 13; ACG334639-L7L9 - Tipo 4. HORIZONTE, 30 de julho de 2026. Eu, PEDRO HENRIQUE DA SILVA FREITAS, ESCRIVENTE, 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 Matrícula nº 12161, datada de 29/09/2020, 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, 30 de julho de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6WQ6R-M3LNR-7RJFW-VDQ38

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

Francisco Marcilio Maia Sousa (CPF ***.765.823-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/6WQ6R-M3LNR-7RJFW-VDQ38>

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

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