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: 015610.2.0012681-63	
MATRÍCULA	
12681	
Data:	17/05/2021
Livro:	2
Ficha	1

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **75-A**, ocupa uma fração ideal de **50%** (cinquenta por cento), com (01) uma vaga de garagem e entrada independente, área comum 109,60m² (cento e nove metros e sessenta 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 12.137, deste ofício: **LOTE 32** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Noruega, distando 67,46 (sessenta e sete metros e quarenta e seis 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 P43 de coordenadas E 561554.66m e N 9547553.61m, daí segue até o leste no ponto P65 de coordenadas E 561575.47m e N 9547550.79m, limitando-se com **o lote 33 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; AO LESTE**: (frente), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 11,00m (onze metros), partindo do norte no ponto P65 de coordenadas E 561575.47m e N 9547550.79m, daí segue até o sul no ponto P64 de coordenadas E 561574.00m e N 9547539.89m, limitando-se com o **a Rua Noruega; AO OESTE**: (fundo), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 11,00m (onze metros), partindo do norte no ponto P43 de coordenadas E 561554.66m e N 9547553.61m, daí segue até o sul no ponto P41 de coordenadas E 561553.19m e N 9547542.70m, limitando-se com **o lote 19 de propriedade de MJ CONSTRUÇÕES LTDA; 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 P41 de coordenadas E 561553.19m e N 9547542.70m, daí segue até o leste no ponto P64 de coordenadas E 561574.00m e N 9547539.89m, limitando-se com **o lote 31 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**: 62285732. /// ///////////////////////////////// **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 **12.137** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. ///

Av. 01/12681 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/05/2021** sob o nº **17822. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FC7EC-733GV-3RNAL-6RZGW.

datado de 12/05/2021, passado em Horizonte - 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 **75-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 20210517000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 5.191,19 - FERMOJU: R$ 421,07 - Selos: R$ 822,00 - FAADEP: R$ 259,73 - FRMMP: R$ 259,73 - Selos Aplicados: AAH044579-D7J9 - Tipo 12; AAH058172-K6G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 17 de maio 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. 02/12681 - REGISTRO - Prenotado em **02/07/2021** sob o nº **18032. 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 8.4444.2559543-0**, datado de 29 de junho 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 **JEISON PINTO BERNARDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, CPF/MF nº **021.048.773-93**, residente e domiciliado na Rua Liv Gualter, nº 63, Fundo, bairro Vila União, Fortaleza - CE; pelo valor de **R$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R$ 23.781,65** (Vinte e três mil, setecentos e oitena e um reais e sessenta e cinco centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R$ 7.447,00** (Sete mil quatrocentos e quarenta e sete reais); Financiamento CAIXA: **R$ 98.771,35(Noventa e oito mil, setecentos e setenta e um reais e trinta e cinco centavos)**

HORIZONTE, 02 de julho 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. 03/12681 - REGISTRO - Prenotado em **02/07/2021** sob o nº **18032. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **JEISON PINTO BERNARDO DA SILVA**, já qualificado no **R.02/12.681**, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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$ 98.771,35(Noventa e oito mil, setecentos e setenta e um reais e trinta e cinco centavos)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FC7EC-733GV-3RNAL-6RZGW.

mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **02/08/2021**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano e taxa efetiva de juros de **4.8547%** 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 20210702000002 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 2.453,25 - FERMOJU: R$ 263,74 - Selos: R$ 92,64 - FAADEP: R$ 122,72 - FRMMP: R$ 122,72 - Selos Aplicados: AAH568710-K6Q9, AAH568711-G9Q9 - Tipo 13; AAH564122-C7M9 - Tipo 4. HORIZONTE, 02 de julho 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. 04/12681 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **15/01/2024** sob o nº **24648. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 05/01/2024, passado em Bauru - SP; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Ofício de Registro de Títulos e Documentos Civis e das Pessoas Jurídicas de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos; onde o devedor, **JEISON PINTO BERNARDO DA SILVA**, acima qualificado no R.02/12.681, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua Noruega, nº 75, Casa A, Carnaubal, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 22/01/2024 ás 10h:03min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir no endereço indicado pela credora, afirmando que o destinatário não reside no endereço objeto da diligência. Em nova tentativa, desta feita, pelo, 1º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 3º Ofício de Notas de Fortaleza - CE, Cartório Pergentino Maia; em segundo endereço fornecido pelo credor, conforme segue: Rua Livreiro Gualter, nº 63, Prximo ao Heip Vila Uniao, Fortaleza - CE, em primeira diligência realizada em 02/02/2024 ás 08h:30min; na qual o devedor, não foi encontrado, conforme informação da Sra. Olindina que declarou ser sogra do destinatário. Em segunda tentativa, em 05/02/2024 ás 14h:35min, na qual o devedor, não foi encontrado, conforme informação da Sra. Ana Lúcia, que declarou ser esposa do destinatário, iniciando assim o procedimento por hora certa. Em terceira tentativa, realizada em 06/02/2024 ás 09h:00min, o destinatário foi notificado na pessoa de ANA LUCIA, que afirmou ser esposa do destinatário, e exarou sua nota de ciente.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240115000050 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 215,90 - FERMOJU: R$ 20,18 - Selos: R$ 43,90 - FAADEP: R$ 10,81 - FRMMP: R$ 10,81 - Selos Aplicados: ABB123810-J7J9, ABB123928-I6J9 - Tipo 4; ABB729556-I5K9 - Tipo 12; ABB174716-H2J9, ABB174717-F9J9, ABB174718-J4J9 - Tipo 1. HORIZONTE, 23 de fevereiro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/12681 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/05/2026** sob o nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FC7EC-733GV-3RNAL-6RZGW.

33603. **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 28 de abril de 2026, firmado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº **ITBI237871777660062** do Município de Horizonte/CE, paga em 16/03/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (Inscrição Municipal nº 62285732), avaliada em **R$ R$ 153.195,91** (Cento e cinquenta e três mil, cento e noventa e cinco reais e noventa e um centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL,** qualificada no R.03/12.681. A presente medida decorre do fato de o devedor fiduciante, **JEISON PINTO BERNARDO DA SILVA** , acima qualificado no R.02, após ter sido regularmente intimado em 07/07/2026 às 10h00min, conforme certificado nesta serventia, não ter purgado a mora no prazo legal. O procedimento observou o disposto no art. 26, § 7°, da Lei nº 9.514/1997, c/c os arts. 1.661 e seguintes do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE, referente às obrigações do contrato nº 8.4444.2559543-0, datado de 29 de junho de 2021. Em virtude da consolidação, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.03 desta matrícula . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260506000110 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 4.137,98 - FERMOJU: R$ 219,43 - Selos: R$ 78,73 - FAADEP: R$ 206,89 - FRMMP: R$ 206,89 - Selos Aplicados: ACI436906-I3U9 - Tipo 13; ACI298476-I3O9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 de setembro de 2026. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, 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 nº 12681, datada de 17/05/2021, 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. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// / / / / / / / / / / / / / / / / / /

HORIZONTE/CE, 23 de setembro de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ACI298476-I3O9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal
REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ACI436906-I3U9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FC7EC-733GV-3RNAL-6RZGW.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: FC7EC-733GV-3RNAL-6RZGW

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/FC7EC-733GV-3RNAL-6RZGW

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FC7EC-733GV-3RNAL-6RZGW.