



**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: 015610.2.0012688-42**

**MATRÍCULA**

**12688**

<b>Data:</b>	<b>17/05/2021</b>
<b>Livro:</b>	
<b>Ficha</b>	
<b>Rubrica:</b>	



**IMÓVEL** - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **105-B**, ocupa uma fração ideal de **50%** (cinquenta por cento), com (01) uma vaga de garagem e entrada independente, área comum 109,60m<sup>2</sup> (cento e nove metros e sessenta centímetros quadrados), localizada na Rua Noruega, bairro Carnaubal, Horizonte - CE, possui uma área construída de **60,70m<sup>2</sup>** (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 12.140, deste ofício: **LOTE 35** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Noruega, distando 100,46m (cem 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 P49 de coordenadas E 561559.08m e N 9547586.31m, daí segue até o leste no ponto P68 de coordenadas E 561579.89m e N 9547583.50m, limitando-se com o **lote 36 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 P68 de coordenadas E 561579.89m e N 9547583.50m, daí segue até o sul no ponto P67 de coordenadas E 561578.41m e N 9547572.59m, 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 P49 de coordenadas E 561559.08m e N 9547586.31m, daí segue até o sul no ponto P47 de coordenadas E 561557.60m e N 9547575.41m, limitando-se com o **lote 22 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 P47 de coordenadas E 561557.60m e N 9547575.41m, daí segue até o leste no ponto P67 de coordenadas E 561578.41m e N 9547572.59m, limitando-se com o **lote 34 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 231,00m<sup>2</sup>** (duzentos e trinta e um metros quadrados). /// ///  
**INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 62286482. /// ///  
**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 **12.140** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

**Av. 01/12688 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 17/05/2021 sob o nº 17822. ABERTURA DE MATRÍCULA - Nos termos do requerimento**

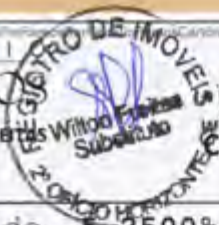


MATRÍCULA: 12688

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 **105-B 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: AAH044586-E8J9 - Tipo 12; AAH058179-D8G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 17 de maio de 2021. 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. 02/12688 - REGISTRO - Prenotado em 09/08/2021 sob o nº 18237. **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 8.4444.2574014-6**, datado de 05 de agosto 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 **LETICIA TABITA BEZERRA MARQUES**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comercio, CPF/MF nº **092.721.613-20**, residente e domiciliada na R Largo 11 Cj Gv Tasso Jereissati, nº 29, bairro Jd das Oliveiras, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 132.000,00 (Cento e trinta e dois mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 24.769,33 (Vinte e quatro mil setecentos e sessenta e nove reais e trinta e três centavos)**; Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 4.737,00 (Quatro mil, setecentos e trinta e sete reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 102.493,67 (Cento e dois mil, quatrocentos e noventa e três reais e sessenta e sete centavos)** HORIZONTE, 09 de agosto 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. 03/12688 - REGISTRO - Prenotado em 09/08/2021 sob o nº 18237. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **LETICIA TABITA BEZERRA MARQUES**, já qualificada no R.02/12.688, **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\$ 102.493,67 (Cento e dois mil, quatrocentos e noventa e três reais e sessenta e sete centavos)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia



**MATRÍCULA: 12688**

03/09/2021, 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 20210809000039 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.495,26 - FERMOJU: R\$ 267,93 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 124,81 - FRMMP: R\$ 124,81 - Selos Aplicados: AAI036011-H3R9, AAI036012-E9R9 - Tipo 13; AAI148029-G2Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 09 de agosto 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. // // // // //

Av. 04/12688 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 22/11/2022 sob o nº 21176. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 04/10/2022, 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 a devedora, LETICIA TABITA BEZERRA MARQUES, acima qualificada no R.02/12.688, não foi notificada, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência realizada em três tentativas, em 30/11/2022 às 11h:09min, 01/12/2022 às 10h:20min e 02/12/2022 às 09h:18min, em endereço conforme segue: Rua Noruega, nº 105 B, Carnaubal, Horizonte - CE. Nas ocasiões o imóvel objeto da diligência encontrava-se fechado. Em nova tentativa, desta feita pelo 4º Ofício de Notas / 2º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Fortaleza - CE, Cartório Morais Correia; o devedor foi notificado, em segundo endereço fornecido pelo credor, conforme segue: Rua Largo 11, nº 000, GV Tasso Jereissati 29 - Jardim das Oliveiras, em diligência realizada em 02/01/2023 às 12h:55min; na qual a destinatária foi notificada, tomou ciência de todo teor da notificação, recebendo inclusive, a 2ª via e exarou seu termo de ciência. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221117000072 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: AAR560989-F7V9, AAR561053-G8V9 - Tipo 4; AAR672004-H8Z9 - Tipo 12; AAS030090-N2M9, AAS030091-I6M9, AAS030092-H5M9 - Tipo 1. HORIZONTE, 11 de janeiro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 05/12688 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/06/2023 sob o nº 22749. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 25/04/2023, passado em Bauru - SP; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023000465 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 19 de abril de 2023, devidamente recolhido em 19 de abril de 2023, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62286482, avaliada em R\$ 134.763,59 (Cento e trinta e quatro mil, setecentos e sessenta e três reais e cinquenta e nove centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R.03/12.688,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroidoimoveis.org.br/validar/QSV58-W9EY4-9MAH6-KBPL8>.



**MATRÍCULA: 12688**

considerando que a devedora fiduciante: **LETICIA TABITA BEZERRA MARQUES**, qualificada no R.02/12.688, após ter sido regularmente intimada, conforme AV.04/12.688, nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato nº **8.4444.2574014-6**, registrado no R.02/12.688, datado de 05 de agosto de 2021, junto à credora, "não purgou a mora" no devido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia e que esta digitalizado integralmente nesta data. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230531000067 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.273,76 - FERMOJU: R\$ 172,46 - Selos: R\$ 62,12 - FAADEP: R\$ 163,69 - FRMMP: R\$ 163,69 - Selos Aplicados: AAV620978-05X9 - Tipo 13; AAU943148-L3F9 - Tipo 4; AAV447747-P309, AAV447748-P309, AAV447749-L809 - Tipo 1. HORIZONTE, 27 de junho de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, 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. 001/002v da Matrícula nº 12688, 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 § 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, 27 de junho de 2023

  
WILTON FREITAS  
SUBSTITUTO

**REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS**  
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s) no R. 02 AV. 05 e que a presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA 12688, emitida de acordo com o Art. 19.º Da Lei 6.015/73.  
Horizonte-CE, 27 de JUNHO de 2023

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS  
**CARTÓRIO PIO RAMOS**  
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE  
Wilton Freitas  
Substituto

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo Tipo 13  
Nº  
AAV620978-05X9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em [registro.sp.br/portal](https://registro.sp.br/portal)

**CERTIDÃO/QUILINA VIAJANDO TITELADO**

**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo Tipo 04  
Nº  
AAU943148-L3F9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em [registro.sp.br/portal](https://registro.sp.br/portal)

**DISTRIBUIÇÃO CARTEIRAS MANEJ**

**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo Tipo 01  
Nº  
AAV447747-P309  
AAV447748-P309  
AAV447749-L809



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE** Consulte a validade do Selo Digital em [registro.sp.br/portal](https://registro.sp.br/portal)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QSV58-W9EY4-9MAH6-KBPL8

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

Wilton Freitas (CPF 232.135.823-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QSV58-W9EY4-9MAH6-KBPL8>

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

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