

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: 015610.2.0008793-87

MATRÍCULA

8793

Data:	20/09/2016
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **casa** residencial denominada de casa "B" ocupa uma fração ideal de **50%** do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, sendo enquadrada no perfil geminada de nº **315**, localizada na Rua Adauto Farias, bairro Planalto da Galileia, Horizonte - CE, com uma área construída de **76,17m²**, segue as seguintes medidas e confrontações: **LOTE 01: NORTE, (frente)**, partindo do ponto P1, por uma linha reta no sentido oeste-leste, numa extensão de 12,00m, extremado com a Rua Adalto farias, encontra-se o ponto P2; **LESTE (lado direito)**, partindo do ponto P2, por uma linha reta no sentido norte-sul, numa extensão de 33,00m(trinta e três metros), extremado com o lote 02, encontra-se o ponto P3; **SUL (fundos)**, partindo do ponto P3, numa linha reta no sentido leste-oeste, numa extensão de 12,00m(doze metros), extrema com o lote 57, encontra-se o ponto P4; **OESTE (lado esquerdo)**, partindo do ponto P4, numa linha reta no sentido sul-norte, numa extensão de 33,00m(trinta e três metros), extremado com lote 03, encontra-se o ponto P1, **perfazendo assim uma área de 396,00m²**. /// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº **62269535**. /// /// **PROPRIETÁRIA - J2G EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.716.157/0001-25, com sede na Avenida Barão de Studart, nº 1165 - Sala 806, bairro Aldeota, Fortaleza - CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - AV.01, AV.02 e AV.03 da matrícula nº **6.917**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/8793 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **13/09/2016** sob o nº **11042**. **ABERTURA DE MATRICULA POR REQUERIMENTO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária acima qualificada, datado de 29 de agosto de 2016, com a firma devidamente reconhecida, conforme certidão atualizada em anexo. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **EMOLUMENTOS: R\$ 228,00 - ISS: R\$ 11,40 - FERMOJU: R\$ 14,25 - SELO: R\$ 18,80 - FAADep: R\$ 11,40**. **HORIZONTE, 20 de setembro de 2016**. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a lavrei e a subscrevi e dou fé. /// ///

Av. 02/8793 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/11/2020** sob o nº **16879**. **RETIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 09/11/2020, passado em Fortaleza - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária J2G EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, acima qualificada, representada por Antônio Adilson Eufrasino de Pinho Júnior, CPF/MF nº 040.403.913-81, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0008793-87
Ficha: 1v

MATRÍCULA: 8793

ofício; instruído com planta, memorial descritivo e ART nº CE20200706079, assinada pelo profissional Gustavo Rodrigues Lima Duarte, RNP nº 0613363965; em consonância com Art. 955, item I, inciso "a" do Provimento 008/2014 da CGJ-Ce, c/c com o Art. 213, Inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73. Procede-se esta averbação para fazer constar a retificação em vista da "omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título", o imóvel objeto da presente matrícula, corretamente, TEM A SEGUINTE DESCRIÇÃO: LOTE 01: **NORTE, (frente)**, partindo do ponto P1, por uma linha reta no sentido oeste-leste, numa extensão de 12,00m (doze metros), extremado com a rua Adalto Farias, encontra-se o ponto P2; **LESTE (lado direito)**, partindo do ponto P2, por uma linha reta no sentido norte-sul, numa extensão de 33,00m (trinta e três metros), extremado com o lote 02, encontra-se o ponto P3; **SUL (fundos)**, partindo do ponto P3, numa linha reta no sentido leste-oeste, numa extensão de 12,00m (doze metros), extrema com o lote 57, encontra-se o ponto P4; **OESTE (lado esquerdo)**, partindo do ponto P4, numa linha reta no sentido sul-norte, numa extensão de 33,00m (trinta e três metros), extremado com lote 03, encontra-se o ponto P1, **perfazendo assim uma área de 396,00 metros quadrados**. Partindo do ponto P1, numa linha reta no sentido leste-oeste, numa extensão de 47,50 metros (quarenta e sete metros e cinquenta centímetros), extremado com a rua Adauto Farias, encontra-se a esquina mais próxima do lote, com a rua José Bernardo.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20201118000013 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 350,35 - FERMOJU: R\$ 21,17 - Selos: R\$ 58,56 - FAADep: R\$ 17,50 - FRMMP: R\$ 17,50 - ISS: R\$ 17,50. Selos Aplicados: AAE274648-I5P9 - Tipo 13; AAE467240-H4R9 - Tipo 4; AAE514629-C5S9, AAE514630-H9S9, AAE514631-H9S9 - Tipo 1. HORIZONTE, 24 de novembro de 2020. 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. 03/8793 - REGISTRO - Prenotado em 04/05/2021 sob o nº 17757. 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 8.4444.2517101-0, datado de 27 de abril 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 FRANCISCO DOS SANTOS SILVA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF/MF nº 845.665.743-34; e seu cônjuge ROSIANE VIEIRA LIMA DOS SANTOS, brasileira, administradora, CPF/MF nº 023.870.283-92; casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; residentes e domiciliados na Rua Antonio Salvador, nº 15, bairro Planalto da Galileia, Horizonte - CE; pelo valor de R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 10.329,85 (Dez mil, trezentos e vinte e nove reais e oitenta e cinco centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.801,00 (Dezesseis mil oitocentos e um reais); Financiamento CAIXA: R\$ 82.869,15 (Oitenta e dois mil, oitocentos e sessenta e nove reais e quinze centavos). HORIZONTE, 06 de maio de 2021. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0008793-87

Ficha: 2

MATRÍCULA: 8793

WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi dou fé. // // // // //

R. 04/8793 - REGISTRO - Prenotado em **04/05/2021** sob o nº **17757. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciários, **FRANCISCO DOS SANTOS SILVA e ROSIANE VIEIRA LIMA DOS SANTOS**, já qualificados no R.03/8.793, **ALIENARAM** 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 de **R\$ 82.869,15 (Oitenta e dois mil, oitocentos e sessenta e nove reais e quinze centavos)**, a serem pagos pelos devedores fiduciários no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **25/05/2021**, à taxa nominal de juros de **4.5000%** ao ano e taxa efetiva de juros de **4.5939%** ao ano, constando do título multas e outras condições. (Conforme Art. 1.246 C.C.).. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20210504000046 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.193,01 - FERMOJU: R\$ 239,62 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 109,71 - FRMMP: R\$ 109,71 - Selos Aplicados: AAG607797-J5P9, AAG607798-J5P9 - Tipo 13; AAG574161-H3J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 06 de maio 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. 05/8793 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **12/09/2023** sob o nº **23394. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 29/08/2023, 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; em endereço conforme segue : Rua Adaauto Farias, nº 315, Casa B, Planalto da Galileia, Horizonte - CE, onde os devedores, **FRANCISCO DOS SANTOS SILVA e ROSIANE VIEIRA LIMA DOS SANTOS**, acima qualificados, no R.03/8.793, não foram notificados, por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível. Conforme diligência realizada em três tentativas, sendo em 19/09/2023 às 13h:30min, 10/09/2023 às 11h:29min e 21/09/2023 às 11h:15min. 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 20230912000025 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 208,67 - FERMOJU: R\$ 17,18 - Selos: R\$ 41,92 - FAADEP: R\$ 10,43 - FRMMP: R\$ 10,43 - Selos Aplicados: AAY156099-04Q9, AAY156204-I7Q9 - Tipo 4; AAY548297-03P9 - Tipo 12; AAY160711-N9P9, AAY160712-I4P9, AAY160713-M8P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 31 de outubro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0008793-87

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 8793

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. / / / / /

Av. 06/8793 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/04/2024** sob o nº **25777. 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 29/08/2023, 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.04/8.793, conforme edital publicado eletronicamente na Plataforma Registro de Imóveis do Brasil, em face dos devedores/fiduciários, **FRANCISCO DOS SANTOS SILVA** e **ROSIANE VIEIRA LIMA DOS SANTOS**, qualificados no R.03/8.793, não terem sido localizados por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 11/12/2023, 12/12/2023 e 13/12/2023, 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 20240417000070 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 225,61 - FERMOJU: R\$ 20,67 - Selos: R\$ 43,90 - FAADEP: R\$ 11,30 - FRMMP: R\$ 11,30 - Selos Aplicados: ABC578362-C8N9, ABC578363-C8N9 - Tipo 4; ABC921325-F9J9 - Tipo 12; ABC377562-E7G9, ABC377563-B4G9, ABC377564-F8G9 - Tipo 1. HORIZONTE, 23 de abril de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. / / / / /

Av. 07/8793 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/04/2024** sob o nº **25778. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 09/04/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024000582 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 26 de março de 2024, devidamente recolhido em 08/04/2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62269535, avaliada em R\$ 141.251,94, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/8.793, considerando que os devedores/fiduciários: **FRANCISCO DOS SANTOS SILVA** e **ROSIANE VIEIRA LIMA DOS SANTOS**, qualificados no R.03/8.793, não purgaram a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado no R.03/8.793. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240417000069 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.527,21 - FERMOJU: R\$ 185,50 - Selos: R\$ 61,86 - FAADEP: R\$ 176,37 - FRMMP: R\$ 176,37 - Selos Aplicados: ABC793053-I5I9 - Tipo 13; ABC578364-H4N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 de abril de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, 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 Matrícula nº 8793, datada de 20/09/2016, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma



CARTÓRIO
PIO RAMOS
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0008793-87
Ficha: 3

MATRÍCULA: 8793

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, 23 de abril de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 02 que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
8793, emitida de acordo com o
Art. 19. § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 23 de abril de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, Oficiala Titular
CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ABC578364-H4N9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ABC793053-1519

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

EM BRANCC



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RH4VD-MWPTJ-MYMD6-SXEBS

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/RH4VD-MWPTJ-MYMD6-SXEBS>

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

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