



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: 015610.2.0009974-36

MATRÍCULA

9974

Data:	01/11/2017
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

**IMÓVEL** - Uma **casa residencial** denominada de casa "A" ocupa uma fração ideal de **50,00%** (cinquenta por cento) do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, sendo enquadrada no perfil geminada de nº **44**, localizada na Rua SDO, Travessa Europa, bairro Vertente, Horizonte - CE, com uma área construída de **58,02m<sup>2</sup>** (cinquenta e oito metros e dois centímetros quadrados), com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da matrícula 9.460, deste ofício: **LOTE 01-A: AO LESTE (frente)**, no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros), partindo do ponto P2 de coordenadas N 9547400,65m e E 561006,56m no norte daí segue até o ponto P4 de coordenadas N 9547388,20m e E 561005,43m no sul, limitando-se com a RUA SDO (TRAVESSA EUROPA); **AO OESTE (fundos)**, no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros), partindo do ponto P3 de coordenadas N 9547396,88m e E 560987,97m no sul daí segue até o ponto P1 de coordenadas N 9547409,329m e E 560989,098m no norte limitando-se com a RUA "M"; **AO NORTE (lado esquerdo)**, no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), partindo do ponto PI de coordenadas N 9547409,329m e E 560989,098m no oeste daí segue até o ponto P2 de coordenadas N 9547400,65m e E 561006, no leste limitando-se com o LOTE 01 DA QUADRA Ne 55 SITUADO NO "PARQUE DAS CACIMBAS"; **AO SUL (lado direito)**, no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), partindo do ponto P4 de coordenadas N 9547388,20m e E 561005,43m no leste daí segue até o ponto P3 de coordenadas N 9547396,88m e E 560987,97m no oeste limitando-se com a LOTE 02 de PROPRIEDADE DE JRF II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas um perímetro de 64,00m (sessenta e quatro metros) com **uma área territorial total de 227,20m<sup>2</sup>** (dois mil duzentos e vinte e sete metros e vinte centímetros quadrados. /// ///

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** N° 62276484. /// ///

**PROPRIETÁRIA** - **JRF II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **27.130.963/0001-66**, com sede na Rua Salvina Machado de Almeida, s/n, lote 01 - A - quadra 55, bairro Vertente, Horizonte - CE. /// /// **REGISTRO ANTERIOR** - **AV.01** e **AV.02** da matrícula nº **9.460**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

**Av. 01/9974 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **27/10/2017** sob o nº **12829. ABERTURA DE MATRICULA** - Em conformidade com os art. 668 e ss do Provimento 08/2014 da CGJ-Ce., c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73; atendendo requerimento passado em Fortaleza - CE, em 01/08/2017, da proprietária **JRF II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, acima qualificada, neste ato representada por sua sócio

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroidoimoveis.org.br/validar/HTZH-ZPFZR-ZY37H-4LJMP>.





CARTÓRIO  
PIÓ RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0009974-36

Ficha: 1v

**MATRÍCULA: 9974**

administrador Rafael Studart Gomes Pinto, com a firma devidamente reconhecida conforme contrato social, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE sob o nº 23201789719 em 16/02/2017, o qual fica uma cópia autenticada arquivada neste ofício; procede-se esse ato para fazer constar a **abertura desta matrícula em virtude da individualização da Casa 44A em Unidade Autônoma**, no perfil geminada, localizada na Rua SDO, Travessa Europa, bairro Vertente, Horizonte - CE. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas sendo: EMOLUMENTOS: R\$ 222,33 - ISS: R\$ 11,12 - FAADEP: R\$ 11,12 - FRMMP: R\$ 11,12 - FERMOJU: R\$ 17,50 - SELO: R\$ 21,08. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 01 de novembro de 2017. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 02/9974 - AVERBAÇÃO. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO -** Em conformidade com Art. 956, §§ 2º e 3º 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 que em virtude do erro cometido na transposição dos elementos pertinentes ao título, o imóvel objeto da presente matrícula, **corretamente**, TEM A SEGUINTE **DESCRIÇÃO: LOTE 05: AO LESTE (fundos)**, no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros), partindo do ponto P12 de coordenadas N 9547387,079m e E 561033,875m no norte daí segue até o ponto P14 de coordenadas N 9547374,63m e E 561032,74m no sul limitando-se com o LOTE 4 DA QUADRA 55 SITUADO NO "PARQUE DAS CACIMBAS"; **AO OESTE (frente)**, no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros), partindo do ponto P13 de coordenadas N 95474383,31m e E 561015,28m no sul daí segue até o ponto P11 de coordenadas N 9547395,76m e E 561016,41m no norte limitando-se com a RUA SDO (TRAVESSA EUROPA); **AO NORTE (lado direito)**, no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), partindo do ponto P11 de coordenadas N 9547395,76m e E 561016,41m no oeste daí segue até o ponto P12 de coordenadas N 9547387,079m e E 561033,875m no leste limitando-se com o LOTE 01 DA QUADRA Ne 55 SITUADO NO "PARQUE DAS CACIMBAS"; e **AO SUL (lado esquerdo)**, no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), partindo do ponto P14 de coordenadas N 9547374,63m e E 561032,74m no leste daí segue até o ponto P13 de coordenadas N 95474383,31m e E 561015,28m no oeste limitando-se com o LOTE 06 de PROPRIEDADE DE JRF II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. **Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas um perímetro de 64,00m (sessenta e quatro metros) com uma área territorial total de 227,20m<sup>2</sup> (dois mil duzentos e vinte e sete metros e vinte centímetros quadrados).** (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 05 de dezembro de 2017. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

**R. 03/9974 - REGISTRO -** Prenotado em **12/01/2018** sob o nº **13138. COMPRA E VENDA -** Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa

Cartório Pió Ramos Cartório Pió Ramos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroidoimoveis.org.br/validade/HTZHX-ZPFZR-ZY37H-4LJMP>.





CARTÓRIO

PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0009974-36

Ficha: 2

MATRÍCULA: 9974

Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Contrato n° **8.4444.1743962-9**, datado de 10 de janeiro de 2018, 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 **ANA HELIA RABELO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, operadora de micro, CPF/MF n° **958.530.653-00**, residente e domiciliada na Rua Padre Germiniano Bezerra, n° 28, Monteiro de Moraes, Quixeramobim-CE; pelo valor de **R\$ 105.000,00 (Cento e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: Valor dos recursos próprios: **R\$ 7.500,00 (Sete mil e quinhentos reais)**; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00 (Zero reais)**; Valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 16.610,00 (Dezesseis mil, seiscentos e dez reais)**; Valor do financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 80.890,00 (Oitenta mil, oitocentos e noventa reais)**. HORIZONTE, 12 de janeiro de 2018. Eu, **JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. // // // //

R. **04/9974 - REGISTRO** - Prenotado em **12/01/2018** sob o n° **13138. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **ANA HELIA RABELO DE OLIVEIRA**, já qualificada, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição** financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei n° 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 sob o n° **00.360.305/0001-04**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor **R\$ 80.890,00 (Oitenta mil, oitocentos e noventa reais)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **360 meses**, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **10/02/2018**, à taxa nominal de juros de 5.00% ao ano e taxa efetiva de juros de 5.1161% ao ano, constando do título multas e outras condições. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: EMOLUMENTOS: R\$ 1.982,03 - ISS: R\$ 198,20 - FAADep: R\$ 198,20 - FRMP: R\$ 198,20 - FERMOJU: R\$ 215,15 - SELO: R\$ 81,48. HORIZONTE, 12 de janeiro de 2018. Eu, **JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. // // // //

Av. **05/9974 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **06/07/2023** sob o n° **22840. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.660, § 1°, do Provimento n° 04/2023 da CGJ-CE. Nos termos do ofício n° 376823/2023 datado de 26/05/2023, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 2° Ofício de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Ofício de Registro de Títulos e Documentos Cíveis e das Pessoas Jurídicas de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos; onde a devedora **ANA HELIA RABELO DE OLIVEIRA**, qualificada no R.03/9.974, foi NOTIFICADA PESSOALMENTE, conforme diligência realizada no dia 14/08/2023 às 14h:13min, no endereço: TRAVESSA EUROPA, N° 44, CASA A, VERTENTE, HORIZONTE - CE, a qual exarou sua nota de ciência no termo de





CARTÓRIO  
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0009974-36

Ficha: 3

MATRÍCULA: 9974

HORIZONTE/CE, 31 de janeiro de 2024

APARECIDA ILZE FREITAS  
SUBSTITUTA

**REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS**  
**CERTIFICO** que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)  
 R. \_\_\_\_\_ AV. 06 e que a  
 presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA  
9974, emitida de acordo com o  
 Art. 19, § 1º. Da Lei 6.015/73.  
 Horizonte-CE, 31 de 01 de 2024  
 \_\_\_\_\_  
**APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular**

CARTÓRIO PIO RAMOS  
2º OFÍCIO - HORIZONTE-CE

Aparecida Ilze Freitas  
Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 13  
Nº ABA556601-H5Z9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  
Consulte a validade do Selo Digital em [selodigital.tyc.jus.br/portal](https://selodigital.tyc.jus.br/portal)

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 04  
Nº ABA556331-G4V9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  
Consulte a validade do Selo Digital em [selodigital.tyc.jus.br/portal](https://selodigital.tyc.jus.br/portal)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HTZHX-ZPFZR-ZY37H-4LJMP

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

Aparecida Ilze Freitas (CPF 144.003.673-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HTZHX-ZPFZR-ZY37H-4LJMP>

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

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