



CARIÓRIO
PIORAMOS

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE IMÓVEIS, 47A, AV. PROTÓSTO, TABULEIROATO DE
NOTAS

CNM: 015610.2.0007370-88

MATRÍCULA

7370

Data:	10/08/2015
Livro:	2
Ficha:	1
Rubrica:	

TABELA AVALIADA ILKA FREITAS RAMOS
SUBSTITUI A APARECIDA REZ FREITAS
RUA MARIA CONRADO DE LIMA, 131 - CENTRO
HORIZONTE - CEP:62289-135
FONE: (085) 338-2728 / (085) 9916-7939
WWW.CARTORIONORAMOS.COM.BR



IMÓVEL - Uma **CASA** denominada de Casa "B" possui uma Praça Ideal de 508 do terreno abaixo descrito e caracterizado o qual se acha encravada, sendo enquadrado no perfil geminada de nº 300, localizada na Rua **Juvenal Semeão**, bairro **Planalto da Galiléia**, neste Município de Horizonte/CE, com uma área construída de **76,17m2**, segue as medidas e confrontações: **SUL, (frente)**, partindo do ponto P1, por uma linha reta no sentido **oeste-leste**, numa extensão de 12,00m, extremado com a Rua Juvenal Semeão, encontra-se o ponto P2; **LESTE(lado direito)**, partindo do ponto P2, por uma linha reta no sentido **sul-norte**, numa extensão de 33,00m(trinta e três metros), extremado com o lote 05, encontra-se o ponto P3; **NORTE(Fundos)**, partindo do ponto P3, numa linha reta no sentido **leste-oeste**, numa extensão de 12,00m(doze metros), extremado com o lote 02, encontra-se o ponto P4; **OESTE (lado esquerdo)**, partindo do ponto P4, numa linha reta no sentido **norte-sul**, numa extensão de 33,00m(trinta e três metros), extremado com lote 57, encontra-se o ponto P1, perfazendo assim uma área de **396,00m². (INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 62269539)**, //////////////////////////////////////
PROPRIETÁRIO (A) (S) - **JZG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
- **ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/ME sob o nº **20.716.157/0001-25**, com sede à Rua Francisco Holanda, nº 286, Dionísio Torres, Fortaleza/CE. //////////////////////////////////////
REGISTRO ANTERIOR - AV.01, AV.03 e AV.04 da matrícula nº. 6.920 do Registro de Imóveis da Cidade de Horizonte, Ceará - 2º Ofício, Cartório Pio Ramos. //////////////////////////////////////

AV. 01/7370 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/08/2015** sob o nº

8118. ABERTURA DE MATRÍCULA - Procedeu-se à esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária acima qualificada, datado de 21 de julho de 2015, com a firma devidamente reconhecida, conforme certidão atualiza em anexo.
Emolumentos: R\$ 206,07 - **ISS:** R\$ 10,30 - **FERMOJUI:** R\$ 12,87 -
SELO: R\$ 16,99 - **FAADep:** R\$ 10,30. (Conforme Art. 1.246 C.C.).
HORIZONTE, 10 de agosto de 2015. Eu, **APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS**, **TABELIÃO**, a digitei, confereí, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 02/7370 - REGISTRO - Prenotado em **23/12/2015** sob o nº **9485. 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 Minha Casa Minha Vida - CFCGTS/PMCMV - SFH. Contrato nº **8.4444.1088990-4**, datado de 14 de dezembro de 2015, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais arquivada neste Ofício, a proprietária acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **EDUARDO HIGINO PESSOA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquina, CPF/ME **014.072.993-36**, residente e domiciliado em Rua Estrada do Guarani, nº 143, Casa 3,



CARTÓRIO PIÔPIO
PIORAMOS
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0007370-88
Ficha: 1V

MATRÍCULA: 7370

Distrito de Pedraza, Eusébio-CE; pelo valor de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais); pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 24.240,00 (Vinte e quatro mil, duzentos e quarenta reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 (Zero reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 17.960,00 (Dezessete mil, novecentos e sessenta reais); Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 77.800,00 (Setenta e sete mil e oitocentos reais). Horizonte, 07 de janeiro de 2016. HORIZONTE, 07 de janeiro de 2016. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÁ, a digital, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // // // // // // // // //

R. 03/7370 - REGISTRO - Prenotado em 23/12/2015 sob o nº 9485. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante EDUARDO HIGINO PESSOA, já qualificado 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 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/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 para garantia de uma dívida, no valor de R\$ 77.800,00 (Setenta e sete mil e oitocentos reais), a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 14/01/2016, 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. Emolumentos: R\$ 1.896,60 - ISS: R\$ 189,66 - FERMOJU: R\$ 195,58 - SELO: R\$ 74,37 - FAADep: R\$ 189,66. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 07 de janeiro de 2016. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÁ, a digital, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // // // // // // // // //

AV. 04/7370 - AVERBAÇÃO. AVERBAÇÃO DA CERTIDÃO DE INCAPACIDADE CIVIL - Procede-se a esta averbação para fazer constar que foi apresentada e fica arquivada uma cópia autenticada neste ofício, da certidão de incapacidade civil, expedida pelo cartório do primeiro ofício das pessoas naturais e de interdições e tutelas da cidade de Fortaleza - CE, Cartório João de Deus, nos 18 de dezembro de 2015, assinada por Maria Sueli Coelho Uchôa Araújo, selo nº AH 022.786; em nome do administrador da empresa J2G EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, Sr. Antônio Adilson EufRASINO de Pinho Junior, inscrito no CPF/ME sob o nº 040.403.913-81, e foi certificado na referida certidão NÃO HAVER nenhum termo de interdição, curatela ou tutela. Emolumentos: R\$ 86,80 - ISS: R\$ 4,34 - FERMOJU: R\$ 6,93 - SELO: R\$ 16,99 - FAADep: R\$ 4,34. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 07 de janeiro de 2016. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÁ, a digital, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // // // //

AV. 05/7370 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 30/08/2023 sob o nº 25270. INTIMAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 18/08/2023, passado em Bauru - SP; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora CAIXA



CARTÓRIO
PIORAMO

CARTÓRIO APARECIDA LUKA FREITAS
HORIZONTE - CE



ENM: 015610.2.0007370-88

Ficha: 2

MATRICULA: 7370

ECONÔMICA FEDERAL, realizada pelo 2º 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; em endereço conforme segue: Rua Juvenal Semear, nº 300, Casa B, Planalto da Galileia, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 18/09/2023 às 14h:27min. Onde o devedor, **EDUARDO HIGINO PESSOA**, acima qualificado no R.03/7.370, não foi notificado. Em diligência realizada em 19/09/2023 às 09h:40min, o destinatário não foi notificado. Em nova tentativa realizada em 19/09/2023 às 14h:25min, o destinatário novamente deixou de ser notificado. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir próximo ao endereço indicado pela credora, afirmando que o destinatário não reside no endereço objeto da diligência. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230830000015 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 215,52 - FERMOJU: R\$ 19,76 - Selos: R\$ 41,92 - FVADEP: R\$ 10,77 - FRMMP: R\$ 10,77 - Selos Aplicados: AAY156134-R7Q9, AAY156214-P5Q9 - Tipo 4; AAY548305-03P9 - Tipo 12; AAY160735-L7P9, AAY160736-R4P9, AAY160737-14P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 31 de outubro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digital, conferti e assino, e eu, FRANCISCO MARCILIO MAITA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

AV. 06/7370 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/03/2024** sob o nº **25410. 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 18/08/2023, 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.03/7.370, conforme edital publicado eletronicamente na Plataforma Registro de Imóveis do Brasil, em face do devedor/fiduciante, **EDUARDO HIGINO PESSOA**, qualificado no R.02/7.370, não tendo sido localizado por se encontrar 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 20240313000077 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 225,61 - FERMOJU: R\$ 20,67 - Selos: R\$ 43,90 - FVADEP: R\$ 11,30 - FRMMP: R\$ 11,30 - Selos Aplicados: ABB559239-A7E9, ABB559240-B8E9 - Tipo 4; ABC217283-J5J9 - Tipo 12; ABB795005-E819, ABB795006-I3I9, ABB795007-D7I9 - Tipo 1. HORIZONTE, 22 de março de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digital, conferti e assino, e eu, FRANCISCO MARCILIO MAITA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

AV. 07/7370 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/03/2024** sob o nº **25411. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 01/03/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024000415 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 28 de fevereiro de 2024, devidamente recolhido na mesma data, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA LIMA FREITAS
HORIZONTE - CE

MATRÍCULA: 7370

CNM: 015610.2.0007370-88

Ficha: 2v

Municipal de Horizonte (PMH) sob o n° 62269539, avaliada em R\$ 127.771,97, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.03/7.370, considerando que o devedor/fiduciante: **EDUARDO HIGINO PESSOA**, qualificado no R.02/7.370, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado no R.02/7.370. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20240313000076 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.284,07 - FERMOJU: R\$ 173,34 - Selos: R\$ 61,86 - FAADPE: R\$ 164,21 - FRMP: R\$ 164,21 - Selos Aplicados: ABB994319-E9T9 - Tipo 13; ABB559241-F3E9 - Tipo 4. HORIZONTE, 22 de março 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 revedo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002v da Matrícula n° 7370, datada de 10/08/2015, 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. /////

HORIZONTE/CE, 22 de março de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que prático(a) o(a) selo(s) solicitado(s)
R. _____ AV. _____ e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
0320 emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, de _____ de 2024
APARECIDA LIMA FREITAS RAMOS - Oficial Tíular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisca Marcílio Maia Sousa
Substituto





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TQNYA-EWQQA-6AHK6-ABWKQ

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/TQNYA-EWQQA-6AHK6-ABWKQ>

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

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