

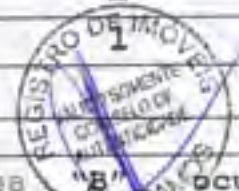
TABELIÃ: APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS
SUBSTITUTA: APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTO: WILTON FREITAS
RUA MARIA CONRADO DE LIMA, 135 - CENTRO
HORIZONTE/CE - CEP 62.888-131
FONE: (085) 3336-2725 / (085) 99146-7039
WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR

CNM: 015610.2.0008498-02

MATRÍCULA

8498

Data:	04/05/2016
Livro:	2
Ficha	
Rubrica:	



IMÓVEL - Uma **casa residencial** denominada de casa ocupa uma fração ideal de 0,50 do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, sendo enquadrada no perfil geminado de nº 33, localizada na Travessa Salvina Machado de Almeida, bairro Vertente, Horizonte - CE, com uma área construída de **53,11m²**, segue as medidas e confrontações: **LOTE 06** - Um terreno urbano de forma irregular, ora desmembrado, localizado na Via Projetada, ora desmembrado, composto por parte do lote 03(três) da quadra 56(cinquenta e seis), de propriedade de JRF I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com uma área total de 213,50m²(duzentos e treze vírgula cinquenta metros quadrados), distando 21,60m(vinte e um vírgula sessenta metros) da Rua A (Atual Rua Salvina Machado de Almeida), limitando-se: **AO SUL (lateral direita)**, com o lote 07(sete), ora desmembrado, da quadra 56(cinquenta e seis), medindo 19,62m(dezenove vírgula sessenta e dois metros), de propriedade JRF I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA formando um ângulo interno de 68°(sessenta e oito graus), no sentido SUL-NORTE; **AO NASCENTE (frente)**, com a Via Projetada, ora desmembrada, por onde mede 11,70m(onze vírgula setenta metros), formando um ângulo de 112°(cento e doze graus), no sentido LESTE-OESTE; **AO NORTE (lateral esquerda)**, com o lote 05(cinco), ora desmembrado, da quadra 56(cinquenta e seis), de propriedade de propriedade JRF I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, por onde mede 19,62(dezenove vírgula sessenta e dois metros), formando um ângulo interno de 68°(sessenta e oito graus), no sentido NORTE-SUL; **AO POENTE (fundos)**, com a Rua L, por onde mede 11,70m(onze vírgula setenta metros), formando um ângulo de 112°(cento e doze graus), no sentido OESTE-LESTE, fechando a poligonal. /// //////////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL N° 62274359. /// //////////////////////////////////////
PROPRIETÁRIA - **JRF I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.677.852/0001-50, com sede na Rua Salvina Machado de Almeida, s/n. lote nº 03, quadra nº 56, do loteamento Parque das Cacimbas, Vertente, Horizonte - CE. /// //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - **AV.01 e AV.02** da matrícula nº **8.186**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/8498 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/04/2016** sob o nº **10323. ABERTURA DE MATRÍCULA POR REQUERIMENTO** - Procedeu-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária acima qualificada, datado de 13 de abril de 2016, com a firma devidamente reconhecida, conforme certidão atualizada em anexo. **EMOLUMENTOS: R\$ 228,00 - ISS: R\$ 11,40 - FERMOJU: R\$ 14,25 - SELO: R\$ 18,80 - FAADEP: R\$ 11,40.** (Conforme Art. 1.246 C.C.). **HORIZONTE, 04 de maio de 2016.** Eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE**, a digital, conferi e



CARTÓRIO
PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0008498-02

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 8498

assinou, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a lavrei e a
subscrevi e dou fé. //

Av. 02/8498 - AVERBAÇÃO. AVERBAÇÃO - Procedeu-se esta
averbação para fazer constar que a casa de nº 33-B encravada no
lote 06 do terreno acima descrito, está situada na Travessa Salvína
Machado de Almeida, bairro Vertente, Distrito de Dourado na Cidade
de Horizonte - CE, CEP: 62.898-000. **EMOLUMENTOS: R\$ 96,04 -**
ISS: R\$ 4,80 - FERMOJU: R\$ 7,68 - SELO: R\$ 18,80 - FAADep:
R\$ 4,80. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 02 de junho de
2016. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei,
conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a lavrei
e a subscrevi e dou fé. //

R. 03/8498 - REGISTRO - Prenotado em 19/07/2016 sob o nº
10852. **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 - CCFGTS/PMCMV - SFH. **Contrato nº**
8.4444.1297345-7, datado de 13 de julho de 2016, 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 a **JOSÉ CARLOS ANDRADE PEREIRA, brasileiro,**
solteiro, maior, pensionista, CPF/MF 024.305.053-47, residente e
domiciliado na Rua 101, nº 4, P J Walter, Fortaleza - CE; e **ANA**
CLAUDIA ANDRADE PEREIRA, brasileira, solteira, maior, empregada
doméstica, CPF/MF 015.278.883-20, residente e domiciliada na Rua
101, nº 60, cs B, Prefeito José, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$**
102.000,00 (Cento e dois mil reais), pagos da seguinte forma:
Recursos próprios: **R\$ 6.861,00 (Seis mil, oitocentos e sessenta e**
um reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 (Zero
reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$**
13.539,00 (Treze mil, quinhentos e trinta e nove reais);
Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 81.600,00 (Oitenta e um mil e**
seiscentos reais). (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 19 de
julho 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. //

R. 04/8498 - REGISTRO - Prenotado em 19/07/2016 sob o nº
10852. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03
desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciários, **JOSÉ**
CARLOS ANDRADE PEREIRA e ANA CLAUDIA ANDRADE PEREIRA, já
qualificados, **ALIENARAM** em caráter fiduciário a propriedade
resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula a **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 D4, lotes 3/4, 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\$ 81.600,00 (Oitenta e um mil**
e seiscentos reais), a serem pagos pelos devedores fiduciários no
prazo de **360 meses,** em prestações mensais e sucessivas,
vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **12/08/2016,** à taxa



MATRÍCULA: B498

nominal de juros de 5.0000% ao ano e taxa efetiva de juros de 5.1161% ao ano, constando do título multa e outras condições.
EMOLUMENTOS: R\$ 1.788,48 - **ISS:** R\$ 178,85 - **FERMOJU:** R\$ 297,72 - **SELO:** R\$ 75,70 - **FAADEP:** R\$ 178,85. HORIZONTE, 19 de julho 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. 05/8498 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 10/02/2021 sob o nº 17193. **INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 27/01/2021, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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; onde os devedores, **JOSÉ CARLOS ANDRADE PEREIRA e ANA CLAUDIA ANDRADE PEREIRA**, acima qualificados no R.03/8.498, não foram notificados no endereço fornecido pelo credor conforme segue: Tv Salvina Machado de Almeida, nº 33, casa B, bairro Vertente, Horizonte - CE, por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência em 04/08/2021 às 10h:06min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir próximo ao endereço indicado pelo credor, afirmando que os destinatários não residem no endereço objeto da diligência. (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 20210210000061 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 160,27 - **FERMOJU:** R\$ 13,73 - Selos: R\$ 34,04 - **FAADEP:** R\$ 8,03 - **FRMMP:** R\$ 8,03 - **ISS:** R\$ 8,03. Selos Aplicados: AAJ372490-K5N9, AAJ372491-L6N9 - Tipo 4; AAK033916-19X9 - Tipo 12; AAJ609440-L3T9 - Tipo 1. HORIZONTE, 29 de novembro de 2021. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 06/8498 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 11/05/2022 sob o nº 19793. **INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 25/04/2022, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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; onde os devedores, **JOSÉ CARLOS ANDRADE PEREIRA e ANA CLAUDIA ANDRADE PEREIRA**, acima qualificados no R.03/8.498, não foram notificados no endereço fornecido pelo credor conforme segue: Tv Salvina Machado de Almeida, nº 33, casa B, bairro Vertente, Horizonte - CE, por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência em 03/06/2021 às 11h:15min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir próximo ao endereço indicado pelo credor, afirmando que os destinatários não residem no endereço objeto da diligência. (Conforme Art. 1.246 C.C.). // // // // // . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a





CARTÓRIO
PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0008498-02

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 8498

totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220511000084 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 197,03 - FERMOJU: R\$ 16,20 - Selos: R\$ 39,58 - FAADEP: R\$ 9,85 - FRMMP: R\$ 9,85 - Selos Aplicados: AAP055608-K3G9, AAP055617-O7G9 - Tipo 4; AAP079669-O6L9 - Tipo 12; AAP154733-L9H9, AAP154734-K9H9, AAP154735-N3H9 - Tipo 1. HORIZONTE, 05 de setembro de 2022. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 07/8498 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 30/08/2023 sob o nº 23280. 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 25/04/2022, 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.04/8.498, conforme publicação no Jornal "O Povo" em face do devedores/fiduciários não terem sido localizados por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 29/03/2023, 30/03/2023 e 31/03/2023, decorrido o prazo da intimação sem a purgação da mora nesta serventia na data de 25/04/2023. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230830000040 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 215,52 - FERMOJU: R\$ 19,76 - Selos: R\$ 41,92 - FAADEP: R\$ 10,77 - FRMMP: R\$ 10,77 - Selos Aplicados: AAX141043-O5U9, AAX141224-M3U9 - Tipo 4; AAX638533-L9V9 - Tipo 12; AAX452998-H4L9, AAX452999-L8L9, AAX453000-I5L9 - Tipo 1. HORIZONTE, 21 de setembro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 08/8498 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 21/09/2023 sob o nº 23528. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 03/08/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001036 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 27 de julho de 2023, devidamente recolhido em 28 de julho de 2023, procede-se esta averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, conforme consta no Av. 07/8.498, em face dos devedores fiduciários **JOSÉ CARLOS ANDRADE PEREIRA e ANA CLAUDIA ANDRADE PEREIRA** já qualificados, no R. 03/8.498, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230830000041 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.762,93 - FERMOJU: R\$ 146,88 - Selos: R\$ 59,09 - FAADEP: R\$ 138,13 - FRMMP: R\$ 138,13 - Selos Aplicados: AAX422721-H7Q9 - Tipo 13; AAX141231-K9U9 - Tipo 4. HORIZONTE, 21 de setembro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/XFJTP-DRXVQ-RPME5-SNVKG>.



MATRÍCULA: 8498

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 8498, datada de 04/05/2016, 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, 21 de setembro de 2023

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s):
R. _____ AV. 08 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
8498, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 21 de setembro de 2023.

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº AAX422721-4028

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

CONFIRMAÇÃO DA VERDADE DO TRABALHO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº AAX141231-4808

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XFJTP-DRXVQ-RPME5-SNVKG

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/XFJTP-DRXVQ-RPME5-SNVKG>

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

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