



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: 015610.2.0008497-05

MATRÍCULA

8497

|          |            |
|----------|------------|
| Data:    | 04/05/2016 |
| Livro:   | 2          |
| Ficha    | 1          |
| Rubrica: |            |

**IMÓVEL** - Uma **casa residencial** denominada de **casa "A"** ocupa uma fração ideal de **0,50** do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, sendo enquadrada no perfil geminada 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 Nº 62274146.** /// ///  
**PROPRIETÁRIA** - **JRF I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 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. 01/8497 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **26/04/2016** sob o nº **10323. 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 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 digitei, conferi e



CARTÓRIO  
PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0008497-05

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 8497

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

**Av. 02/8497 - AVERBAÇÃO. AVERBAÇÃO** - Procedese esta averbação para fazer constar que a casa de nº 33-A encravada no lote 06 do terreno acima descrito, está situada na Travessa Salvina 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 subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

**R. 03/8497 - REGISTRO** - Prenotado em **28/09/2016** sob o nº **11083. 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 8.4444.1347618-0**, datado de 23 de setembro 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 à **MARFISA GALVÃO DE SOUZA**, brasileira, divorciada, vendedora de comércio varejista e atacadista, CPF/MF **013.213.163-30**, residente e domiciliada na Rua Eretides Alencar, nº 543, Jardim Iracema, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 105.000,00 (Cento e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 5.832,00 (Cinco mil, oitocentos e trinta e dois reais)**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00 (Zero reais)**; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 15.168,00 (Quinze mil, cento e sessenta e oito reais)**; Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 84.000,00 (Oitenta e quatro mil reais)**. HORIZONTE, 28 de setembro de 2016. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

**R. 04/8497 - REGISTRO** - Prenotado em **28/09/2016** sob o nº **11083. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **MARFISA GALVÃO DE SOUZA**, 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 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, 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\$ 84.000,00 (Oitenta e quatro mil 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 **21/10/2016**, à taxa nominal de juros de **5.0000%** ao ano e taxa efetiva de juros de **5.1161%** ao ano, constando do título multas e outras condições. **EMOLUMENTOS:** R\$ 1.835,67 - **ISS:** R\$ 183,57 - **FERMOJU:** R\$ 301,01 - **SELO:** R\$ 75,70 - **FAADEP:** R\$ 183,57.



CARTÓRIO  
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0008497-05

Ficha: 2

MATRÍCULA: 8497

HORIZONTE, 28 de setembro de 2016. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////

Av. 05/8497 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 07/03/2019 sob o nº 14684. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 13/11/2018, passado em Fortaleza - CE; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA 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; onde a devedora, **MARFISA GALVÃO DE SOUZA**, acima qualificada, não foi localizada, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência em 08/02/2018 às 14h:55min. Na ocasião nos foi informado pelo senhor "Elton", que declarou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, afirmando que a destinatária não reside no endereço objeto da diligência. /// HORIZONTE, 04 de abril de 2019. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////

Av. 06/8497 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 22/02/2021 sob o nº 17367. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 25/01/2021, passado em BAURU - SP; procede-se esse 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, **MARFISA GALVÃO DE SOUZA**, acima qualificada no R.03/8.497, não foi localizada, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência em 07/12/2021 às 10h:15min. Na ocasião foi informado pelo Sr. Roger, que declarou residir ao lado do referido imóvel, afirmando que a destinatária 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 20210222000050 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 170,03 - FERMOJU: R\$ 14,23 - Selos: R\$ 35,76 - FAADep: R\$ 8,51 - FRMMP: R\$ 8,51 - Selos Aplicados: AAN056965-L5R9, AAN057053-L5R9 - Tipo 4; AAN324477-M5M9 - Tipo 12; AAN000308-N4P9, AAN000309-N4P9, AAN000310-F5P5 - Tipo 1. HORIZONTE, 03 de junho de 2022. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////

Av. 07/8497 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 07/07/2022 sob o nº 20268. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 06/06/2022, 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, **MARFISA GALVÃO DE SOUZA**, acima qualificada no R.03/8.497, não foi notificada, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência realizada em três tentativas, em



CARTÓRIO  
**PIO RAMOS**  
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0008497-05

Ficha: 2v

**MATRÍCULA: 8497**

03/08/2022 às 16h:41min, 05/08/2022 às 15h:43min e 08/08/2022 às 14h:13min, em endereço conforme segue: Tv Salvina Machado de Almeida, nº 33 A, Dourado, Horizonte - CE. 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 20220707000086 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: AAP739405-07G9, AAP739450-07G9 - Tipo 4; AAQ417577-I9M9 - Tipo 12; AAQ154344-N3P9, AAQ154345-M2P9, AAQ154346-F4P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 19 de outubro de 2022. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

**Av. 08/8497 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **14/12/2023** sob o nº **24339. 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 06/06/2022, 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.04/8.497, conforme publicação no Jornal "O Povo" em face da devedora/fiduciante não ter sido localizada por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 11/05/2023, 12/05/2023 e 15/05/2023, 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 20231214000096 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: AAZ589583-N3U9, AAZ589584-O4U9 - Tipo 4; AAZ879024-O3N9 - Tipo 12; AAZ390684-J5P9, AAZ390685-M8P9, AAZ390686-N9P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 26 de dezembro 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. 09/8497 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **14/12/2023** sob o nº **24341. CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 04/12/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001826 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 27 de novembro de 2023, devidamente recolhido em 28 de novembro de 2023, avaliado no valor de R\$ 110.723,56; procede-se esta averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97, conforme consta no Av.08/8.497, em face da devedora/fiduciante **MARFISA GALVÃO DE SOUZA**, já qualificada, no R.03/8.497, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 20231214000097 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.842,88 - FERMOJU: R\$ 150,88 - Selos: R\$ 59,09 - FAADEP: R\$ 142,13 - FRMMP: R\$ 142,13 - Selos Aplicados: AAZ660698-P5Z9 - Tipo 13; AAZ589585-N3U9 - Tipo 4.



CARTÓRIO  
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0008497-05  
Ficha: 3

**MATRÍCULA: 8497**

HORIZONTE, 26 de dezembro 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. // // // // //

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 8497, 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, 26 de dezembro de 2023

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA  
SUBSTITUTO

**REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS**  
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)  
R. \_\_\_\_\_ AV. 09 e que a  
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA  
8497, emitida de acordo com o  
Art. 19, § 1º Da Lei 6.015/73.  
Horizonte, CE, 26 de 12 de 2023  
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

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

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará  
Selo Tipo 13  
Nº AAZ660698-P5Z9  
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  
Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)  
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO  
PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará  
Selo Tipo 04  
Nº AAZ589585-N3U9  
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  
Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

EM BRANCO



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GAQK8-8GVJF-8TBFQ-V3GWX

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/GAQK8-8GVJF-8TBFQ-V3GWX>

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

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