

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: 015610.2.0010505-92

MATRÍCULA

10505

Data:	09/05/2018
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL: LOTE 01: Um terreno urbano situado no município de Horizonte - CE, bairro Cajueiro da Malhada, na Rua 20 de Novembro, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 9.543.388,37m e E 557.109,70m; deste, segue confrontando com RUA 20 DE NOVEMBRO, com os seguintes azimutes e distâncias: 269°02'27" e 5,80 m até o vértice 2, de coordenadas N 9.543.388,27m e E 557.103,90m; deste, segue confrontando com INCORPORADORA JT PREV, com os seguintes azimutes e distâncias: 27°03'32" e 22,24 m até o vértice 3, de coordenadas N 9.543.408,08m e E 557.114,02m; deste, segue confrontando com MC ENGENHARIA, com os seguintes azimutes e distâncias: 91°51'44" e 7,76 m até o vértice 4, de coordenadas N 9.543.407,82m e E 557.121,77m; deste, segue confrontando com Rua Romão Ramalho Da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: 207°58'28" e 20,65 m até o vértice 5, de coordenadas N 9.543.389,52m e E 557.112,05m; deste, segue confrontando com Rua 20 de Novembro, com os seguintes azimutes e distâncias: 243°57'23" e 2,61 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Perfazendo assim uma área territorial total de 149,75m² e um perímetro de 59,13m. /// //////////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: N° 62274693. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - INCORPORADORA JT PREV - HORIZONTE DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° **28.037.254/0001-01**, com sede na Rua Vicente Linhares, n° 500 - Sala 803, bairro Aldeota, Fortaleza - CE. /// //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - R.03 da matrícula n° 6.679 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/10505 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **16/04/2018** sob o n° **13456. 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. Nos termos do requerimento datado de 13/04/2018, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **INCORPORADORA JT PREV - HORIZONTE DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA,** acima qualificada, representada por José Carneiro de Andrade Filho, CPF/MF n° **912.898.663-68**, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil; para fazer constar a abertura desta matrícula por ocasião do **DESMEMBRAMENTO** do terreno da matrícula n° 6.679 deste ofício; instruído com certidão atualizada da matrícula n° 6.679 deste ofício. (Conforme Art. 1.246 C.C.). 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.** HORIZONTE, 09 de maio de 2018. Eu, **JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE,** a digitei,

MATRÍCULA: 10505



CARTÓRIO
PIO RAMOS
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0010505-92

Ficha: 1v

conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 02/10505 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/08/2018** sob o nº **13977. ÁREA CONSTRUÍDA** - Nos termos do requerimento datado de 08/08/2018, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **INCORPORADORA JT PREV - HORIZONTE DE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, acima qualificada, representada por José Carneiro de Andrade Filho, CPF/MF nº 912.898.663-68, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; instruído com Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), Série AB nº 359/2018, datada de 26/07/2018; Certidão Negativa de Débitos - CND do INSS nº 001602018-88888425, emitida em 31/07/2018 e válida até 27/01/2019; Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH) nº 360/2018, emitido em 26/07/2018; ART nº **CE20180337113**, assinada pelo profissional José Carneiro de Andrade Filho, RNP nº 060197500-6, apresentados e arquivados nesta serventia; procede-se esta averbação para fazer constar que foi construída no imóvel objeto desta matrícula 01 (uma) casa residencial de nº 10, localizada na Rua 20 de Novembro, bairro Cajueiro da Malhada, Horizonte - CE, com área construída de 93,49m² (noventa e três metros e quarenta e nove centímetros quadrados), cadastrada na PMH sob o nº **62274693**. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **EMOLUMENTOS: R\$ 142,38 - ISS: R\$ 7,12 - FAADEP: R\$ 7,12 - FRMMP: R\$ 7,12 - FERMOJU: R\$ 10,35 - SELO: R\$ 30,81**. HORIZONTE, 29 de agosto de 2018. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 03/10505 - REGISTRO - Prenotado em **28/11/2018** sob o nº **14365. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos devedores. **Contrato nº 8.4444.1974068-7**, datado de 19 de novembro 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 **FRANCISCO DE SALES RODRIGUES FRANÇA, brasileiro, motorista, CPF/MF nº 480.081.503-78; e seu cônjuge ANA ZELIA MARTINS DA SILVA, brasileira, do lar, CPF/MF nº 980.477.013-04; casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515 de 26 de dezembro de 1977; residentes e domiciliados na Avenida Ercília Lopes de Menezes, nº 87, Coaçu, Pacajus - CE; pelo valor de R\$ 132.000,00 (Cento e trinta e dois Mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 26.005,00 (Vinte e seis mil e cinco reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.437,00 (Oito mil, quatrocentos e trinta e sete reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 3.360,00 (Três mil, trezentos e sessenta reais); Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 94.198,00 (Noventa e quatro mil, cento e noventa e oito reais). (Conforme Art. 1.246 C.C.). /// HORIZONTE, 03 de dezembro de 2018. Eu, RONALDO / / CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e**



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0010505-92

Ficha: 2

MATRÍCULA: 10505

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

R. 04/10505 - REGISTRO - Prenotado em **28/11/2018** sob o nº **14365. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciários, **FRANCISCO DE SALES RODRIGUES FRANÇA e ANA ZELIA MARTINS DA SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM** 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\$ 94.198,00 (Noventa e quatro mil, cento e noventa e oito reais), a serem pagos pelos devedores fiduciários no prazo de 246 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 19/12/2018, 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. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **EMOLUMENTOS: R\$ 2.065,69 - ISS: R\$ 206,57 - FAADEP: R\$ 206,57 - FRMMP: R\$ 206,57 - FERMOJU: R\$ 222,05 - SELO: R\$ 87,02.** HORIZONTE, 03 de dezembro de 2018. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/10505 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **19/02/2021** sob o nº **17311. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 12/11/2020, 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 os devedores, **FRANCISCO DE SALES RODRIGUES FRANÇA e ANA ZELIA MARTINS DA SILVA**, acima qualificados, não foram notificados, conforme diligências em 06/10/2021 às 13h:50min, 07/10/2021 às 14h:17min e 08/10/2021 às 13h:52min. Nas ocasiões o imóvel 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 20210219000096 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: AAL631780-H2G9, AAL631846-L6G9 - Tipo 4; AAM128508-H9M9 - Tipo 12; AAL811489-J9L9, AAL811490-G7L9, AAL811491-M4L9 - Tipo 1. HORIZONTE, 08 de abril de 2022. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/10505 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **27/02/2023** sob o nº **21791. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 12/09/2022, 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



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0010505-92

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 10505

Horizonte - CE, Cartório Câmara Rodrigues; onde os devedores, **FRANCISCO DE SALES RODRIGUES FRANÇA e ANA ZELIA MARTINS DA SILVA**, acima qualificados no R.03/10.505, não foram notificados, por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua Vinte de Novembro, nº 10, Cajueiro da Malhada, Horizonte - CE. Em diligências realizadas em 23/10/2023 às 15h:39min, 24/10/2023 às 14h:57min e 25/10/2023 às 14h:50min. Na ocasião o imóvel objeto da diligência encontrava-se fechado. Em nova tentativa, desta feita, pelo, 1º Ofício de Pacajus/CE, Cartório Arruda Bezerra; em segundo endereço fornecido pelo credor, conforme segue: Rua Ercília Lopes de Menezes, nº 87, Coaçu, Pacajus - CE, em diligências realizadas em 06/11/2023 às 15h:38min, 07/11/2023 às 09h:35min e 08/11/2023 às 14h:10min, o atual morador que não quis se identificar porém informou que o imóvel objeto da diligência é alugado e que desconhece os notificados: Em terceiro endereço fornecido pela credora conforme segue: Rua Manuel Felício, nº 16, Pedra Branca, Pacajus - CE, nos seguintes dias e horários, em 06/11/2023 às 15h:10min, 07/11/2023 às 09h:03min e 08/11/2023 às 09h:25min, o destinatário não encontrava-se no imóvel 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 20230227000041 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 206,24 - FERMOJU: R\$ 19,29 - Selos: R\$ 41,92 - FAADEP: R\$ 10,31 - FRMMP: R\$ 10,31 - Selos Aplicados: AAZ589610-L9U9 - Tipo 4; AAZ879028-M9N9 - Tipo 12; AAZ390709-P2P9, AAZ390710-L7P9, AAZ390711-K6P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 27 de dezembro de 2023. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // // // // // // // // // // // //

Av. 07/10505 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **04/06/2024** sob o nº **26160. 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 12/09/2022, 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.04/10.505, conforme edital publicado eletronicamente na Plataforma Registro de Imóveis do Brasil, em face dos devedores/fiduciantes, **FRANCISCO DE SALES RODRIGUES FRANÇA e ANA ZELIA MARTINS DA SILVA**, qualificados no R.03/10.505, não terem sido localizados por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 18/01/2024, 19/01/2024 e 22/01/2024, 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 20240604000065 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: ABE017352-I5K9, ABE017355-H4K9 - Tipo 4; ABE141189-K6R9 - Tipo 12; ABD837198-B4G9, ABD837199-J3G9, ABD837200-C5G9 - Tipo 1. HORIZONTE, 14 de junho 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. 08/10505 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 04/06/2024 sob o nº 26161. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.671 do



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0010505-92

Ficha: 3

MATRÍCULA: 10505

Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 23/05/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024000903 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 20 de maio de 2024, devidamente recolhido em 21/05/2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62274693, avaliada em R\$ 176.125,00, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/10.505, considerando que os devedores/fiduciários: **FRANCISCO DE SALES RODRIGUES FRANÇA e ANA ZELIA MARTINS DA SILVA**, qualificados no R.03/10.505, não purgaram a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado no R.03/10.505. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240604000066 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.968,93 - FERMOJU: R\$ 207,58 - Selos: R\$ 61,86 - FAADEP: R\$ 198,45 - FRMMP: R\$ 198,45 - Selos Aplicados: ABE165779-I5S9 - Tipo 13; ABE017362-C8K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 14 de junho 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 10505, datada de 09/05/2018, 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, 14 de junho de 2024

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
10505, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 14 de JUNHO de 2024

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala 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 ABE165779-I5S9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ABE017362-C8K9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

[illegible]

IM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: THWJT-3JPEZ-8XPKZ-ESAUN

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/THWJT-3JPEZ-8XPKZ-ESAUN>

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

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