



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: 015610.2.0011547-70	
MATRÍCULA	
11547	
Data:	17/07/2019
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma casa residencial denominada de casa "A" ocupa uma fração ideal de 58% (cinquenta e oito por cento) do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, sendo enquadrada no perfil geminada de nº 14, localizada na Rua Juaci Rodrigues de Oliveira, bairro Vertente, Distrito Dourado, Horizonte - CE, com área construída de 64,49m² (Sessenta e quatro metros e quarenta e nove centímetros quadrados), com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da matrícula nº 7.320, deste ofício: LOTE 16: Um terreno urbano de formato irregular, situado nesta cidade de Horizonte/CE, bairro Vertente, para fins de desmembramento, fazendo esquina pelo lado esquerdo com a Rua Salvina Machado de Almeida, com área de 359,47m², medindo e confinando: ao OESTE, frente, por onde mede 14,50m para a Rua Juaci Rodrigues de Oliveira, ao LESTE, fundos, por onde mede 14,57m, confrontando com parte do lote 15 da mesma quadra 52; mede 25,00m em ambos os lados, confrontando do lado NORTE com o lote 17 da mesma quadra 52 e do lado ao SUL com a Rua Salvina Machado de Almeida.

/// //////////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62271317. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - JRF I EMPREENDIMENTO 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 03, quadra 56, loteamento Parque das Cacimbas, bairro Vertente, Horizonte - CE. /// //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - R.04 e AV.05 da matrícula nº 7.320 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/11547 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 02/07/2019 sob o nº 15171. 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 26/06/2019, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **JRF I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, acima qualificada, representada por João Victor Studart Gomes Pinto, CPF/MF nº **053.995.443-45**, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, arquivado neste ofício; procede-se esse ato para fazer constar a **abertura desta matrícula em virtude da individualização da Casa 14-A em Unidade Autônoma**, no perfil geminada, localizada na Rua Juaci Rodrigues de Oliveira, bairro Vertente, Distrito Dourado, Horizonte - CE. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados conforme número de atendimento **20190702000044**, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: **Emolumentos: R\$ 647,77 - FERMOJU: R\$ 51,51 - Selos: R\$ 80,25 - FAADep: R\$ 32,41 - FRMP: R\$ 32,41 - ISS: R\$ 32,41.** /// HORIZONTE, 17 de julho de 2019. Eu, ///
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0011547-70
Ficha: 1v

MATRÍCULA: 11547

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

R. 02/11547 - REGISTRO - Prenotado em 12/11/2019 sob o nº 15726. 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 com Utilização do FGTS do Devedor. Contrato nº 8.4444.2195814-7, datado de 07 de novembro de 2019, 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 **EMERSON MARQUES RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, trabalhador de serviços de proteção e segurança exceto militar, CPF/MF nº 538.208.193-04, residente e domiciliado na Rua Marcelo Santa Fé, nº 932, bairro Siqueira, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 118.000,00 (Cento e dezoito mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 22.515,35 (Vinte e dois mil, quinhentos e quinze reais e trinta e cinco centavos)**; Recursos da conta vinculada do **FGTS: R\$ 1.864,00 (Um mil, oitocentos e sessenta e quatro reais)**; Desconto concedido pelo FGTS (complemento): **R\$ 2.225,00 (Dois mil, duzentos e vinte e cinco reais)**; Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$ 91.395,65 (Noventa e um mil, trezentos e noventa e cinco reais e sessenta e cinco centavos)**. /// HORIZONTE, 18 de novembro de 2019. /// Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ///

R. 03/11547 - REGISTRO - Prenotado em 12/11/2019 sob o nº 15726. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **EMERSON MARQUES RODRIGUES**, já qualificado, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 91.395,65 (Noventa e um mil, trezentos e noventa e cinco reais e sessenta e cinco centavos)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 08/12/2019, à taxa nominal de juros de **6.5000% ao ano** e taxa efetiva de juros de **6.6971% 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 **atendimento nº 20191112000006 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.100,59 - FERMOJU: R\$ 226,80 - Selos: R\$ 84,26 - FAADEP: R\$ 105,11 - FRMP: R\$ 105,11 - ISS: R\$ 105,11.** /// HORIZONTE, 18 de novembro de 2019. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ///

Av. 04/11547 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 14/06/2022 sob o nº 20002. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 822-G e ss do



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

Substituto

CNM: 015610.2.0011547-70

Ficha: 2

MATRÍCULA: 11547

Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de **10/05/2022**, 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 o devedor, **EMERSON MARQUES RODRIGUES**, acima qualificado no R.02/11.547, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência realizada em três tentativas, em 30/06/2022 às 13h:03min, 04/07/2022 às 16h:26min e 08/07/2022 às 12h:34min, em endereço conforme segue: Rua Juacir, nº 14 A, Vertente, 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 20220614000026 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 188,27 - FERMOJU: R\$ 15,76 - Selos: R\$ 39,58 - FAADEP: R\$ 9,41 - FRMMP: R\$ 9,41 - Selos Aplicados: AAN765095-J3S9, AAN765109-F8S9 - Tipo 4; AA0504380-G8M9 - Tipo 12; AA0098316-F5N9, AA0098317-K9N9, AA0098318-I8N9 - Tipo 1. HORIZONTE, 22 de julho de 2022. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/11547 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 15/03/2023 sob o nº 22048. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 16/02/2023, passado em Bauru - SP; procede-se este 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 o devedor, **EMERSON MARQUES RODRIGUES**, acima qualificado no R.02/11.547, não foi notificado, em endereço conforme segue: Rua Juaci Rodrigues de Oliveira, nº 14, casa A, Vertente, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 04/04/2023 às 16h:07min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, afirmando que o destinatário está viajando. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230315000035 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: AAT414977-J9Q9, AAU267406-G7E9 - Tipo 4; AAU521715-K9N9 - Tipo 12; AAU300372-I6D9, AAU300373-P4D9, AAU300374-I6D9 - Tipo 1. HORIZONTE, 05 de maio de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/11547 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/04/2024 sob o nº 25779. 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 13/06/2023, 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



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0011547-70
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 11547

R.03/11.547, conforme edital publicado eletronicamente na Plataforma Registro de Imóveis do Brasil, em face do devedor/fiduciante, **EMERSON MARQUES RODRIGUES**, qualificado no R.02/11.547, não ter sido localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 29/12/2023, 02/01/2024 e 03/01/2024, 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 20240417000071 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 215,90 - FERMOJU: R\$ 20,18 - Selos: R\$ 43,90 - FAADEP: R\$ 10,81 - FRMMP: R\$ 10,81 - Selos Aplicados: ABC578365-D9N9, ABC578366-C8N9 - Tipo 4; ABC921326-D8J9 - Tipo 12; ABC377565-I2G9, ABC377566-G9G9, ABC377567-D6G9 - Tipo 1. HORIZONTE, 23 de abril de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 07/11547 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/04/2024 sob o nº 25780. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 09/04/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024000581 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 26 de março de 2024, devidamente recolhido em 08/04/2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62271317, avaliada em R\$ 136.515,85, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.03/11.547, considerando que o devedor/fiduciante: **EMERSON MARQUES RODRIGUES**, qualificado no R.02/11.547, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado no R.02/11.547. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240417000072 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.441,87 - FERMOJU: R\$ 181,23 - Selos: R\$ 61,86 - FAADEP: R\$ 172,10 - FRMMP: R\$ 172,10 - Selos Aplicados: ABC793054-F9I9 - Tipo 13; ABC578367-I5N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 de abril de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, 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 11547, datada de 17/07/2019, 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). //



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0011547-70
Ficha: 3

MATRÍCULA: 11547

HORIZONTE/CE, 23 de abril de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 07 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
11547 emitida de acordo com o
Art. 19.º Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 23 de abril de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº ABC578367-15N9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº ABC793054-F919

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

EM BRANCC



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D8ZCD-848N5-R6J6M-XLD38

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/D8ZCD-848N5-R6J6M-XLD38>

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

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