



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: 015610.2.0004470-58

MATRÍCULA

4470

Data: 29/07/2013

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - LOTE 04, um terreno ora desmembrado da Mat. 4.194 situado neste município no bairro Buenos Aires, na Rua Paulino Pereira: Corresponde à parte dos lotes 1 e 2 do imóvel de inscrição cartográfica 05.01.0231.0170-0, no Bairro Buenos Aires, Horizonte - CE, medindo 7,15 metros de frente AO NORTE para Rua Paulino Pereira; com fundos Correspondentes AO SUL onde confronta com o lote 2; por 25,40 metros de ambos os lados da frente aos fundos confrontando do lado direito com o lote 5 e do lado esquerdo extremando com o lote 3, encerrando uma área de 181,61 metros quadrados. /// ///

PROPRIETÁRIO (A) (S) - **HECSA BRASIL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Juvenal de Castro, nº 190-A, bairro Centro, Horizonte, no Estado do Ceará, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.071.615/0001-13; /// ///

REGISTRO ANTERIOR - R.02 e AV.03 da Matrícula nº. 4.194 deste Ofício de Imobiliário. /// ///

Av. 01/4470 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/07/2013** sob o nº **4624. ABERTURA POR DESMEMBRAMENTO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta em consequência do desmembramento objeto da AV.03 da Matrícula 4.194, desta Serventia. **Emolumentos:** R\$ 175,05 - **FERMOJU:** R\$ 10,93 - **SELO:** R\$ 14,43. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 29 de julho de 2013. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// ///

Av. 02/4470 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **30/10/2013** sob o nº **5040. ÁREA CONSTRUÍDA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22/10/2013, com a firma devidamente reconhecida, Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal de Horizonte, Série AB nº 515/2013, Processo nº 515/2013, datada de 03/09/2013, Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, nº 001692013-05001084, datada de 21/10/2013, apresentados e arquivados nesta Serventia, para fazer constar que foi **CONSTRUÍDA** no imóvel objeto desta matrícula uma construção residencial de nº 1063, encravada no LOTE 04, da Rua Paulino Pereira, no bairro Buenos Aires, com uma área construída de 75,27m2, cadastrada na PMH sob o nº 6227651. **Emolumentos:** R\$ 79,04 - **FERMOJU:** R\$ 6,30 - **SELO:** R\$ 15,47. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 31 de outubro de 2013. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// ///

R. 03/4470 - REGISTRO - Prenotado em **04/12/2013** sob o nº **5174. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Com Utilização do FGTS dos Devedores, datado de 03 de dezembro de 2.013, assinado pelas partes



MATRÍCULA: 4470

contratantes, em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, a proprietária Acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **JOÃO JUVENCIO FILHO**, brasileiro, outros trabalhos de serviços e assemelhados, CPF/MF 203.528.593-34; casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **HOSANA ROCHA DE SOUSA JUVENCIO**, brasileira, do lar, CPF/MF 026.530.203-00, residente e domiciliado na Rua do Principado, nº 321, Aerolândia, Fortaleza, Ceará; pelo valor de R\$ 92.500,00 (noventa e dois mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 12.844,00; Saldo da Conta Vinculada do FGTS (se houver) R\$ 17.356,00; Desconto Concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso) R\$ 16.352,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 45.948,00. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 04 de dezembro de 2013. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 04/4470 - REGISTRO - Prenotado em 04/12/2013 sob o nº 5174. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03, desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciários **JOÃO JUVENCIO FILHO e HOSANA ROCHA DE SOUSA JUVENCIO**, já qualificados **ALIENARAM** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula á **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF 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\$ 45.948,00 a serem pagos Pelos devedores fiduciários no prazo de 330 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no mês e subsequente, no mesmo dia correspondente ao do contrato, á 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\$ 1.562,58 - FERMOJU: R\$ 151,99 - SELO: R\$ 57,28. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 04 de dezembro de 2013. Eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/4470 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 27/02/2023 sob o nº 21800. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 05/12/2022, 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 os devedores, **JOÃO JUVENCIO FILHO e HOSANA ROCHA DE SOUSA JUVENCIO**, acima qualificados no R.03/4.470, foram notificados em endereço conforme segue: Rua Paulinho Pereira, nº 1063, Lote 04, Buenos Aires, Horizonte - CE. Conforme diligência em 13/03/2023 às 15h:20min. Na qual o devedor **JOÃO JUVENCIO FILHO**, foi notificado na pessoa de **HOSANA ROCHA DE SOUSA JUVENCIO**, respaldada pela cláusula nº 36 que estabelece outorga recíproca entre os devedores, a qual foi notificada pessoalmente e exarou as notas de ciência.. Certifico que



PÍO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0004470-58

Ficha: 2

MATRÍCULA: 4470

as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20230227000050 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: AAS818766-M4N9, AAS818852-G7N9 - Tipo 4; AAT305839-N4R9 - Tipo 12; AAT061191-O3E9, AAT061192-L9E9, AAT061193-L9E9 - Tipo 1. HORIZONTE, 31 de março de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/4470 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 18/05/2023 sob o n° 22529. **INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.660 §1° do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 19/04/2023, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 1° Ofício de Registro Civil de Horizonte - CE, Cartório Câmara Rodrigues; onde os devedores **JOÃO JUVENCIO FILHO e HOSANA ROCHA DE SOUSA JUVENCIO**, acima qualificados no R.03/4.470, foram notificados, em endereço conforme segue: Rua Paulinho Pereira, n° 1063, Buenos Aires, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 20/06/2023 às 11h:00min, onde o Sr. João Juvencio, foi notificado pessoalmente, e em razão a cláusula contratual n° 36, que estabelece a outorga de procuração recíproca entre os devedores, e exarou ambas notas de ciente. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20230518000040 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: AAX140730-Q7U9, AAX140756-M3U9 - Tipo 4; AAX317562-P5N9 - Tipo 12; AAX452359-K7L9, AAX452360-M9L9, AAX452361-M9L9 - Tipo 1. HORIZONTE, 08 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. 07/4470 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 25/06/2024 sob o n° 26470. **INTIMAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.660 §1° do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 23/07/2024, passado em Bauru - SP; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 2° Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pío Ramos; onde os devedores **JOÃO JUVENCIO FILHO e HOSANA ROCHA DE SOUSA JUVENCIO**, acima qualificados no R.03/4.470, foram notificados, em endereço conforme segue: Rua Paulinho Pereira, n° 1063, Lote 04, Buenos Aires, Horizonte - CE. Em diligência realizada 30/07/2024 às 14h:35min, o Sr. João Juvencio Filho, respaldado pela cláusula contratual n° 36, que estabelece a outorga recíproca entre os devedores, foi notificado na pessoa de Sra. Hosana Rocha de Sousa Juvencio, que foi notificada pessoalmente, e exarou ambas notas de ciente. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20240625000098 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 235,32 - FERMOJU: R\$ 21,16 - Selos: R\$ 43,90 -

MATRÍCULA: 4470

FAADEP: R\$ 11,79 - FRMMP: R\$ 11,79 - Selos Aplicados:
ABF903250-C7U9, ABF903251-C7U9 - Tipo 4; ABG409841-K5N9 - Tipo 12;
ABF781798-K3Q9, ABF781799-H9Q9, ABF781800-D5Q9 - Tipo 1. HORIZONTE,
29 de agosto de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a
digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA
a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/4470 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 08/10/2024 sob o nº 27808. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 26/09/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024000547 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 21 de março de 2024, recolhido em 22/03/2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 6227651, avaliada em R\$ 109.481,57, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R.04/4.470, considerando que os devedores/fiduciantes: JOÃO JUVENCIO FILHO e HOSANA ROCHA DE SOUSA JUVENCIO, qualificados no R.02/8.509, após terem sido regularmente intimados, conforme AV.07/4.470, nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato nº 8.4444.0508294-1 registrado no R.03/4.470, datado de 03 de dezembro de 2013, junto à credora, "não purgaram a mora" no devido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia e que está digitalizado integralmente nesta data. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241008000053 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.981,04 - FERMOJU: R\$ 158,16 - Selos: R\$ 71,85 - FAADEP: R\$ 149,06 - FRMMP: R\$ 149,06 - Selos Aplicados: ABH691324-G9V9 - Tipo 13; ABH462918-G2L9, ABH462913-C7L9 - Tipo 4. HORIZONTE, 16 de outubro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA 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. 001/002v da Matrícula nº 4470, datada de 29/07/2013, 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 Inco
Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90
04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// //

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
4420, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 16 de outubro de 2024

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

HORIZONTE/CE, 16 de outubro de 2024

APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTA

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE-CE

Aparecida Ilze Freitas
Substituta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DLJCA-J8RW2-KHQFX-KAVXZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Aparecida Ilze Freitas (CPF ***.003.673-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/DLJCA-J8RW2-KHQFX-KAVXZ>

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

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