



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: FRANCISCO MARCÍLIO MAIA MAIA SOUSA
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: 015610.2.0009720-22

MATRÍCULA

9720

Data:	23/08/2017
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma casa no perfil geminada de nº 32-A, localizada na Rua S.D.O. (Travessa Europa), Bairro Vertente, Horizonte-CE., com **área construída de 58,02m² (cinquenta e oito metros e dois centímetros quadrados)**, com **Fração Ideal de 50,00%** do terreno da matrícula 9.461, desta serventia, a qual se acha encravada, a seguir descrito e caracterizado: **LOTE 06: AO LESTE (fundos)**, no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros), partindo do ponto P14 de coordenadas N 9547374,63m e E 561032,74m no norte daí segue até o ponto P16 de coordenadas N 9547362,18m e E 561031,61m no sul limitando-se com o LOTE 4 DA QUADRA 55 SITUADO NO "PARQUE DAS CACIMBAS"; **AO OESTE (frente)**, no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros), partindo do ponto P15 de coordenadas N 9547370,86m e E 561014,15m no sul daí segue até o ponto P13 de coordenadas N 95474383,31m e E 561015,28m no norte limitando-se com a RUA SDO (TRAVESSA EUROPA); **AO NORTE (lado direito)**, no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), partindo do ponto P13 de coordenadas N 95474383,31m e E 561015,28m no oeste daí segue até o ponto P14 de coordenadas N 9547374,63m e E 561032,74m no leste limitando-se com o LOTE 05 de PROPRIEDADE DE JRF II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA; **AO SUL (lado esquerdo)**, no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), partindo do ponto P16 de coordenadas N 9547362,18m e E 561031,61m no leste daí segue até o ponto P15 de coordenadas N 9547370,86m e E 561014,15m no oeste limitando-se com o LOTE 07 de PROPRIEDADE DE JRF II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas um perímetro de 64,00m (sessenta e quatro metros) com uma **área territorial total de 227,20m²** (dois mil duzentos e vinte e sete metros e vinte centímetros quadrados). /// //////////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Nº 62276483. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIO - JRF II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.130.963/0001-66, com sede na Rua Salvina Machado de Almeida, s/n, lote 01 - A - quadra 55, bairro Vertente, Horizonte - CE. /// ////

REGISTRO ANTERIOR - AV.01 e AV.02 da matrícula nº 9.461, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/9720 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 17/08/2017 sob o nº 12574. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - 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; atendendo requerimento passado em Horizonte-Ce., em 01/08/2017, da proprietária JRF II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, acima qualificada, procede-se esse ato para fazer constar a abertura desta matrícula em virtude da **individualização da casa**



osPloCartórioPioRamosCartórioPioR
C A R T O R I O
PIO RAMOS

CNM: 015610.2.0009720-22

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 9720

32-A em Unidade Autônoma, no perfil geminada, localizada na Rua S.D.O. (Travessa Europa), Bairro Vertente, Horizonte - CE., encravada no., encravada no terreno da Matrícula 9.461, deste ofício. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, Sendo: **EMOLUMENTOS:** R\$ 219,15 - **ISS:** R\$ 10,96 - **FAADEP:** R\$ 10,96 - **FRMMP:** R\$ 10,96 - **FERMOJU:** R\$ 14,13 - **SELO:** R\$ 21,08. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 23 de agosto de 2017. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 02/9720 - REGISTRO - Prenotado em 08/11/2017 sob o nº 12873. 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 8.4444.1706286-0, datado de 09 de novembro de 2017, 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 **VALDECIR DA SILVA LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, encarregado de padaria, CPF/MF 884.534.993-49, residente e domiciliado na Rua Gustavo Sampaio, 381, Parque Araxá, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 105.000,00 (Cento e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.480,00 (Um mil, quatrocentos e oitenta reais); Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 14.520,00 (Catorze mil, quinhentos e vinte reais); Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 84.000,00 (Oitenta e quatro mil reais). HORIZONTE, 09 de novembro de 2017. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/9720 - REGISTRO - Prenotado em 08/11/2017 sob o nº 12873. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **VALDECIR DA SILVA LIMA**, já qualificado, 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\$ R\$ 84.000,00** (Oitenta e quatro mil reais), a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **360 meses**, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **09/12/2017**, 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. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **EMOLUMENTOS:** R\$ 1.979,57 - **ISS:** R\$ 197,96 - **FAADEP:** R\$ 197,96 - **FRMMP:** R\$ 197,96 - **FERMOJU:** R\$ 213,30 - **SELO:** R\$ 81,48. (Conforme Art. 1.246 C.C.). **HORIZONTE**, 09 de novembro de 2017. Eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA**, SUBSTITUTO, a digitei,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0009720-22

Ficha: 2

MATRÍCULA: 9720

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

Av. 04/9720 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 18/09/2025 sob o nº 31123. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 15/09/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2025001520 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 18/08/2025, devidamente recolhido em 26/08/2025, procede-se esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62276483, avaliada em R\$ 110.772,72 (Cento e dez mil, setecentos e setenta e dois reais e setenta e dois centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante VALDECIR DA SILVA LIMA, devidamente qualificado no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 25/09/2025 às 14h:50min e 26/09/2025 às 08h:24min, nas quais não foram possíveis notificar o devedor por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, observado os requisitos do art. 26, parágrafos 4º e 7º, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 c/c art. 1.661 e ss, do provimento nº 04/2023 da CGJ/CE, assim promovendo-se a intimação por EDITAL publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 05/11/2025, 06/11/2025 e 07/11/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.1706286-0, datado de 09 de novembro de 2017, junto à credora, "não purgou a mora" no devido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia e que esta digitalizado integralmente nesta data. Logo, em virtude da consolidação fica devidamente CANCELADA a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que recai sobre este imóvel. (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 20250918000039 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.288,81 - FERMOJU: R\$ 174,29 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 164,44 - FRMMP: R\$ 164,44 - Selos Aplicados: ABX335679-N3J9 - Tipo 13; ABX011540-Q6S9 - Tipo 4. HORIZONTE, 30 de janeiro de 2026. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, 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 9720, datada de 23/08/2017, 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). //

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/CVENZ-TBHX6-VBU9A-QUEEE>.



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0009720-22
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 9720

HORIZONTE/CE, 30 de Janeiro de 2026

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 04 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
9720, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º, Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 30 de Janeiro de 2026

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRABALHO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ABX011540-Q859

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ABX335679-N3J9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CVENZ-TBHX6-VBU9A-QUEE5

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

Francisco Marcilio Maia Sousa (CPF ***.765.823-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CVENZ-TBHX6-VBU9A-QUEE5>

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

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