



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: 015610.2.0012389-66

MATRÍCULA

12389

Data:	23/12/2020
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **790-A**, ocupa uma fração ideal de **44%** (quarenta e quatro por cento), área comum de **150,41m²** (cento e cinquenta metros e quarenta e um centímetros quadrados), com (01) uma vaga de garagem e entrada independente, localizada na RUA PROFESSORA MARIA PAULA, bairro Mal Cozinhado, Horizonte - CE, possui uma área construída de **68,63m²** (sessenta e oito metros e sessenta e três centímetros quadrados), encravada no terreno abaixo descrito e caracterizado, conforme limites e confrontações constantes na descrição do imóvel objeto da matrícula nº 12.264, deste ofício: LOTE 02: Um imóvel urbano, de formato poligonal, com lados irregulares, lodo par, localizado na Rua Professora Maria Paula, no bairro Malcozinhado, Horizonte - CE, com limites e confrontações a seguir: AO NORTE: (frente) no sentido Oeste-Leste, por onde mede uma distância de 12,28m (doze metros e vinte e oito centímetros), partindo do ponto P5 de coordenadas E 556466.35m e N 9548437.91m, seguindo até o ponto P3 de coordenadas E 556478.47m e N 9548439.84m, limitando-se com Rua Professora Maria Paula; AO LESTE: (lado direito), no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 24,12m (vinte e quatro metros e doze centímetros), partindo do ponto P3 de coordenadas E 556478.47m e N 9548439.84m, seguindo até o ponto P4 de coordenadas E 556485.17m e N 9548416.66m, limitando-se com o lote 01 de propriedade de JRF I Empreendimento Imobiliário LTDA; AO SUL: (fundos), no sentido Leste-Oeste, por onde mede uma distância de 12,28m (doze metros e vinte e oito centímetros), partindo do ponto P4 de coordenadas E 556485.17m e N 9548416.66m, seguindo até o ponto P6 de coordenadas E 556473.04m e N 9548414.73m, limitando-se com o lote 03 de propriedade de JRF I Empreendimento Imobiliário LTDA; AO OESTE: (lado esquerdo), no sentido Sul-Norte, por onde mede uma distância de 24,12m (vinte e quatro metros e doze centímetros) partindo do ponto P6 de coordenadas E 556473.04m e N 9548414.73m, seguindo até o ponto P5 de coordenadas E 556466.35m e N 9548437.91m, limitando-se com a Rua Leocássio Pereira da Silva. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 72,80m (setenta e dois metros e oitenta centímetros) com uma área territorial total de 293,94m² (duzentos e noventa e três metros e noventa e quatro centímetros quadrados). /// //////////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 500410. /// //////////////////////////////////////

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/nº, lote 03, quadra 56, loteamento Parque das Cacimbas, bairro Vertente, Horizonte - CE. /// //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - **AV.01 e AV.03** da matrícula nº **12.264**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012389-66

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 12389

Av. 01/12389 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **03/12/2020** sob o n° **16933. 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 01/12/2020, 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 n° 053.005.443-45, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; procede-se esse ato para fazer constar a abertura desta matrícula em virtude da individualização da **CASA N° 790-A**, em UNIDADE AUTÔNOMA, localizada na RUA PROFESSORA MARIA PAULA, bairro Mal Cozinhado, Horizonte - CE. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20201203000040 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.036,30 - FERMOJU: R\$ 151,07 - Selos: R\$ 339,66 - FAADEP: R\$ 101,75 - FRMMP: R\$ 101,75 - ISS: R\$ 101,75. Selos Aplicados: AAE467641-D9R9 - Tipo 4; AAE615318-G9M9 - Tipo 12. HORIZONTE, 23 de dezembro de 2020. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 02/12389 - REGISTRO - Prenotado em **15/02/2021** sob o n° **17213. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela. **Contrato n° 8.4444.2484768-0**, datado de 12 de fevereiro de 2021, 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 **DANIEL GLEDSTON ALBUQUERQUE DE ARAÚJO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, CPF/MF n° **023.669.953-93**, residente e domiciliado na Rua Vinte e um de novembro, n° 110, bairro Parque Genibau, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 131.000,00 (Cento e trinta e um mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 27.106,24 (Vinte e sete mil, cento e seis reais e vinte e quatro centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 12.081,00 (Doze mil e oitenta e um reais); Financiamento CAIXA: R\$ 91.812,76 (Noventa e um mil, oitocentos e doze reais e setenta e seis centavos). HORIZONTE, 16 de fevereiro de 2021. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/12389 - REGISTRO - Prenotado em **15/02/2021** sob o n° **17213. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **DANIEL GLEDSTON ALBUQUERQUE DE ARAÚJO**, já qualificado no R.02/12.389, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei n° 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, inscrita no CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, nos termos e para os



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0012389-66

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 12389

Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002v da Matrícula nº 12389, datada de 23/12/2020, 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, 24 de março de 2025

HELIO CAVALCANTI ROCHA
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
12389, emitida de acordo com o
Art. 19. § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 24 de março de 2025
Helio C. Rocha
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE/CE
Hélio Cavalcanti Rocha
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
NP
ABL899265-M6N9
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
NP
ABL648866-G9F9
ABL648840-G9F9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0012389-66

Ficha: 2

MATRÍCULA: 12389

efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 91.812,76 (Noventa e um mil, oitocentos e doze reais e setenta e seis 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 12/03/2021, à 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. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20210215000029 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.409,53 - FERMOJU: R\$ 259,36 - Selos: R\$ 92,64 - FAADep: R\$ 120,53 - FRMMP: R\$ 120,53 - Selos Aplicados: AAF513813-H4M9, AAF513814-K7M9 - Tipo 13; AAF830585-F2S9 - Tipo 4. HORIZONTE, 16 de fevereiro de 2021. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //

Av. 04/12389 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **29/10/2024** sob o nº **28037. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 23/10/2024, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025000299** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 19/02/2025, devidamente recolhido em 20/02/2025, 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 500410, avaliada em R\$ 164.000,00 (Cento e sessenta e quatro mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **DANIEL GLEDSTON ALBUQUERQUE DE ARAÚJO**, devidamente qualificado no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 22/11/2024 às 10h:54min, onde foi possível notificar o devedor eletronicamente, observado os requisitos do art. 26, parágrafo 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, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2484768-0, datado de 12 de fevereiro de 2021, 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 20241029000064 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.157,83 - FERMOJU: R\$ 217,31 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 207,92 - FRMMP: R\$ 207,92 - Selos Aplicados: ABL899265-M6N9 - Tipo 13; ABL648868-G9F9, ABL648840-G9F9 - Tipo 4. HORIZONTE, 24 de março de 2025. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, HELIO CAVALCANTI ROCHA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AWMJA-Q437A-XW75V-H4AGW

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

HELIO CAVALCANTI ROCHA (CPF ***.811.993-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/AWMJA-Q437A-XW75V-H4AGW>

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

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