



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 MACHADO
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: 015610.2.0007237-02

MATRÍCULA

7237

Data: 21/07/2015

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **CASA denominada** de Casa "B" possui uma Fração Ideal de 50% do terreno abaixo descrito e caracterizado o qual se acha encravada, sendo enquadrado no perfil geminada de nº 544, localizada na Rua Juvenal Semeão, bairro Planalto da Galiléia, neste Município de Horizonte/CE, com uma área construída de 75,98m², segue as medidas e confrontações: SUL(frente), partindo do ponto P1, por uma linha reta no sentido oeste-leste, numa extensão de 12,00m, extremado com a Rua Juvenal Semeão, encontra-se o ponto P2; LESTE(lado direito), partindo do ponto P2, por uma linha reta no sentido sul-norte, numa extensão de 33,00m com terras de Latitude Imóveis LTDA, encontra-se o ponto P3; NORTE(fundos), partindo do ponto P3, numa linha reta no sentido leste-oeste, numa extensão de 12,00m, extremado com o lote 03, encontra-se o ponto P4; OESTE(lado esquerdo), partindo do ponto P4, numa linha reta no sentido norte-sul, numa extensão de 33,00m, extremado com o lote 05, encontra-se o ponto P1. Perfazendo assim uma área de 396,00m². (INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 62269014). /// ///

PROPRIETÁRIO (A) (S) - **J2G EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** - **ME**, empresa privada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.716.157/0001-25, com sede à Rua Francisco Holanda, nº 286, Dionísio Torres, Fortaleza/CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - **AV.01, AV.03 e AV.04** da matrícula nº. 6385 do Registro de Imóveis da Cidade de Horizonte, Ceará - 2º Ofício, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/7237 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 16/07/2015 sob o nº 7964. **ABERTURA DE MATRICULA** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária acima qualificada, datado de 25 de junho de 2015, com a firma devidamente reconhecida, conforme certidão atualiza em anexo. **Emolumentos:** R\$ 206,07 - **ISS:** R\$ 10,30 - **FERMOJU:** R\$ 12,87 - **SELO:** R\$ 16,99 - **FAADEP:** R\$ 10,30. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 21 de julho de 2015. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. /// ///

Av. 02/7237 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 01/04/2016 sob o nº 10196. **AVERBAÇÃO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar a mudança de endereço da empresa **J2G EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME**, nos termos do requerimento datado de 31/03/2016, com a firma devidamente reconhecida; conforme 2º aditivo ao contrato social da sociedade empresária limitada, o qual fica uma cópia autenticada arquivada neste ofício, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE sob o nº 20142873870 em 14/01/2015, fazendo constar que a empresa supra qualificada passa a ter sua sede na Avenida Barão de Studart, nº 1165, sala 806, bairro Aldeota, Fortaleza - CE. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 07 de abril de 2016. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei,

MATRÍCULA: 7237

conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/7237 - REGISTRO - Prenotado em 01/04/2016 sob o nº 10196. 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 8.4444.1196199-4, datado de 24 de março de 2016, 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 GLEISON FERREIRA DE CARVALHO**, brasileiro, divorciado, supervisor, CPF/MF 662.919.413-68, residente e domiciliado na Rua Nova Conquista, nº 2247, Cs. At, Granja Lisboa, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 0,00 (Zero reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.698,00 (Dois mil, seiscentos e noventa e oito reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 7.302,00 (Sete mil, trezentos e dois reais); Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais). (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 07 de abril de 2016. Eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

R. 04/7237 - REGISTRO - Prenotado em 01/04/2016 sob o nº 10196. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **FRANCISCO GLEISON FERREIRA DE CARVALHO**, 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\$ 90.000,00 (Noventa 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 **25/04/2016**, 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. **EMOLUMENTOS:** R\$ 1.780,04 - **ISS:** R\$ 178,00 - **FERMOJU:** R\$ 296,89 - **SELO:** R\$ 88,39 - **FAADEP:** R\$ 178,00. (Conforme Art. 1.246 C.C.) **HORIZONTE**, 07 de abril de 2016. Eu, **APARECIDA ILZE FREITAS**, SUBSTITUTA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 05/7237 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/04/2025** sob o nº **29509. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 16 de abril 2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025000188** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 03 de fevereiro de 2025, devidamente recolhido em 04/02/2025, 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 62269014, avaliada em R\$ 125.342,53 (Cento e vinte e cinco mil trezentos e



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0007237-02

Ficha: 2

MATRÍCULA: 7237

quarenta e dois reais e cinquenta e três centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **FRANCISCO GLEISON FERREIRA DE CARVALHO**, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 16/05/2025 às 12h:15min, onde foi possível notificar o devedor pessoalmente, 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 8.4444.1196199-4, datado de 24 de março de 2016, 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 20250401000028 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.428,40 - FERMOJU: R\$ 180,95 - Selos: R\$ 75,36 - FFADEP: R\$ 171,44 - FRMMP: R\$ 171,44 - Selos Aplicados: ABP697104-H9P9 - Tipo 13; ABO812633-M5P9, ABO812632-J2P9 - Tipo 4. HORIZONTE, 02 de julho de 2025. 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. 001/002 da Matrícula nº 7237, datada de 21/07/2015, 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, 02 de julho de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 05 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
7233, emitida de acordo com o
Art. 19. § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 02 de junho de 2025
[Assinatura]

PROFESSOR DA LIA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VW4RU-LHBT7-GMFQM-6Y6VN

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/VW4RU-LHBT7-GMFQM-6Y6VN>

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

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