



CARTÓRIO
PIO RAMOS

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: 015610.2.0010622-32

MATRÍCULA

10622

Data:	04/06/2018
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma casa residencial denominada de casa "B" ocupa uma fração ideal de 0,50 (cinquenta por cento) do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, sendo enquadrada no perfil geminada de nº 596, localizada na Rua Salvina Machado de Almeida, bairro Vertente, 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 7.317, deste ofício: LOTE 13: Um terreno urbano de formato regular, situado nesta cidade de Horizonte/CE, bairro Vertente, para fins de desmembramento, distando pelo lado esquerdo 40,58m com a Rua "O", com área de 301,31m², medindo e confinando: ao SUL, frente, por onde mede 12,50m para a Rua Salvina Machado de Almeida, com igual medida no NORTE, fundos, confrontando com o lote 22 da mesma quadra 52; mede 24,38m em ambos os lados, confrontando do lado OESTE/POENTE com o lote 14 da mesma quadra 52 e do lado LESTE/NASCENTE com o lote 12 e parte do lote 09 da mesma quadra 52. //

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62280334. //

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 da matrícula nº 7.317 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/10622 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **29/05/2018** sob o nº **13647. 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 02/05/2018, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **JRF I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, acima qualificada, representada por Rafael Studart Gomes Pinto, CPF/MF nº 062.388.603-08, 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 596B em Unidade Autônoma**, no perfil geminada, localizada na Rua Salvina Machado de Almeida, bairro Vertente, Horizonte - CE. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas sendo: **EMOLUMENTOS: R\$ 222,33 - ISS: R\$ 11,12 - FAADEP: R\$ 11,12 - FRMMP: R\$ 11,12 - FERMOJU: R\$ 17,50 - SELO: R\$ 21,08.** (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 04 de junho de 2018. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 02/10622 - REGISTRO - Prenotado em **22/08/2018** sob o nº **13968. 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. Contrato nº 8.4444.1910323-7**, datado de 17 de agosto de 2018, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroidoimoveis.org.br/validar/EV8E6-MCSJK-P7ZZZ-QJ6DW>.





CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0010622-32

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 10622

das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **FAGNER DA SILVA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF/MF n° 600.499.723-40, residente e domiciliado na Rua Cirolino Bilhar, n° 835, casa A, Centro, Horizonte - CE; pelo valor de R\$ 123.000,00 (Cento e vinte e três mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 29.500,00 (Vinte e nove mil e quinhentos reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 (Zero reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 8.185,00 (Oito mil, cento e oitenta e cinco reais); Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 85.315,00 (Oitenta e cinco mil, trezentos e quinze reais). (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 22 de agosto de 2018. Eu, **JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/10622 - REGISTRO - Prenotado em **22/08/2018** sob o n° **13968. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **FAGNER DA SILVA FERREIRA**, 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 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, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor R\$ 85.315,00 (Oitenta e cinco mil, trezentos e quinze 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 17/09/2018, 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. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **EMOLUMENTOS: R\$ 1.959,46 - ISS: R\$ 195,95 - FAADEP: R\$ 195,95 - FRMMP: R\$ 195,95 - FERMOJU: R\$ 209,83 - SELO: R\$ 85,60.** HORIZONTE, 22 de agosto de 2018. Eu, **JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/10622 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **08/03/2023** sob o n° **21899. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de **16/01/2023**, 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, **FAGNER DA SILVA FERREIRA**, acima qualificado no R.02/10.622, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligências realizadas em 22/03/2023 às 13h:37min, 24/03/2023 às 14h:15min e 28/03/2023 às 16h:45min, em endereço conforme segue: Rua salvina M de Almeida, n° 596, CS B, Dourado, 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 n° 20230308000102 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: AAT414973-L3Q9, AAU267407-N5E9 - Tipo 4; AAU521716-I8N9 - Tipo 12; AAU300375-H5D9, AAU300376-G4D9, AAU300377-M9D9 - Tipo 1. HORIZONTE, 05 de maio de 2023. Eu, **ANA KESSIA GOMES SILVA**,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EV8E6-MCSJK-P7ZZZ-QJ6DW>.





CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0010622-32

Ficha: 2

MATRÍCULA: 10622

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

Av. 05/10622 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 22/03/2024 sob o nº 25406. 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 16/01/2023, 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 R.03/10.622, conforme edital publicado no Jornal "O Povo", em face do devedor/fiduciante, FAGNER DA SILVA FERREIRA, qualificado no R.02/10.622, não ter sido localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 28/06/2023, 29/06/2023 e 30/06/2023, 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 20240313000082 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 218,44 - FERMOJU: R\$ 17,97 - Selos: R\$ 43,90 - FAADEP: R\$ 10,94 - FRMMP: R\$ 10,94 - Selos Aplicados: ABB559223-F3E9, ABB559224-I6E9 - Tipo 4; ABC217280-G9J9 - Tipo 12; ABB794989-F9I9, ABB794990-F9I9, ABB794991-H2I9 - Tipo 1. HORIZONTE, 22 de março 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. 06/10622 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 04/06/2024 sob o nº 26151. INTIMAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 17/05/2024, passado em Bauru - SP; procede-se esse 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, FAGNER DA SILVA FERREIRA, acima qualificado no R.02/10.622, foi notificado, em endereço conforme segue: Rua Salvina M de Almeida, nº 596, Casa B, Dourado, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 27/06/2024 às 15h:19min, na qual foi notificado pessoalmente e exarou sua nota de ciência. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240604000055 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 225,61 - FERMOJU: R\$ 20,67 - Selos: R\$ 43,90 - FAADEP: R\$ 11,30 - FRMMP: R\$ 11,30 - Selos Aplicados: ABE675400-K7J9, ABE675542-H4J9 - Tipo 4; ABF192277-F9J9 - Tipo 12; ABE356624-D6Q9, ABE356625-J3Q9, ABE356626-I2Q9 - Tipo 1. HORIZONTE, 16 de julho 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. 07/10622 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 08/08/2024 sob o nº 27079. CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 29/07/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024000282 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 09 de fevereiro de 2024, devidamente recolhido em 01 de março de 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 62280334, avaliada em R\$ 128.726,97, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R.03/10.622, considerando que o devedor fiduciante: FAGNER DA SILVA FERREIRA, qualificado no R.02/10.622, após ter sido regularmente intimado, conforme AV.06/10.622, nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato nº 8.4444.1910323-7, registrado no

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/EV8E6-MCSJK-P7ZZ2-QJ6DW>.





CARTÓRIO PIO RAMOS
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0010622-32
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 10622

R.02/10.622, datado de 17 de agosto de 2018, 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 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 20240808000042 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.327,93 - FERMOJU: R\$ 175,50 - Selos: R\$ 71,85 - FAADEP: R\$ 166,40 - FRMMP: R\$ 166,40 - Selos Aplicados: ABF777801-E9W9 - Tipo 13; ABF295033-C7G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 16 de agosto de 2024. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, 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. 001/002v da Matrícula nº 10622, datada de 04/06/2018, 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, 16 de agosto de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. 10622 AV. 07 e que a presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA 10622, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 16 de 08 de 2024

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular
CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20240808000042
Total de Emolumentos:	R\$ 3.327,93
Total FERMOJU:	R\$ 175,50
Total FRMMP:	R\$ 166,40
Total FAADEP:	R\$ 166,40
Total Selos:	R\$ 71,85
Valor Total:	R\$ 3.908,08
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 128.726,97(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (2) 007020 / (2) 007013	
(1) 007025	

CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ABF295033-C7G9

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/porta1

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ABF777801-E9W9

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/porta1

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/EV8E6-MCSJK-P7ZZZ-QJ6DW>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EV8E6-MCSJK-P7ZZ2-QJ6DW

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/EV8E6-MCSJK-P7ZZ2-QJ6DW>

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

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