



**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



|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| <b>CNM: 015610.2.0009459-29</b> |                   |
| <b>MATRÍCULA</b>                |                   |
| <b>9459</b>                     |                   |
| <b>Data:</b>                    | <b>20/06/2017</b> |
| <b>Livro:</b>                   | <b>2</b>          |
| <b>Ficha</b>                    | <b>1</b>          |
| <b>Rubrica:</b>                 |                   |

**IMÓVEL - LOTE 04:** AO LESTE(frente), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), partindo do ponto P8 de coordenadas N 9547363,30m e E 561003,17m no norte daí segue até o ponto PIO de coordenadas N 9547355,83m e E 561002,49m no sul limitando-se com RUA SDO (TRAVESSA EUROPA); AO OESTE(fundos), no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), partindo do ponto P9 de coordenadas N 9547364,510m e E 560985,029m no sul daí segue até o ponto P7 de coordenadas N 9547371,98m e E 560985,71m no norte limitando-se com a RUA "M"; AO NORTE(lado esquerdo), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), partindo do ponto P7 de coordenadas N 9547371,98m e E 560985,71m no oeste daí segue até o ponto P8 de coordenadas N 9547363,30m e E 561003,17m no leste limitando-se com o LOTE 03 de PROPRIEDADE DE JRF II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA; AO SUL(lado direito), no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de 19,50m (dezenove metros e cinquenta centímetros), partindo do ponto PIO de coordenadas N 9547355,83m e E 561002,49m no leste daí segue até o ponto P9 de coordenadas N 9547364,510m e E 560985,029m no oeste limitando-se com a RUA SALVINA MACHADO DE ALMEIDA. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas um perímetro de 54,00m (cinquenta e quatro metros) com uma área territorial total de 136,35m<sup>2</sup> (cento e trinta e seis metros e trinta e cinco centímetros quadrados). /// //////////////////////////////////////

**PROPRIETÁRIA - 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 9.407,** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos /// //////////////////////////////////////

**Av. 01/9459 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 29/05/2017 sob o nº 12097. ABERTURA DE MATRICULA POR REQUERIMENTO -** Procede-se a esta averbação para fazer constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária acima qualificada, datado de 23 de maio de 2017, com a firma devidamente reconhecida. Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **EMOLUMENTOS: R\$ 261,57 - ISS: R\$ 13,08 - FAADEP: R\$ 13,08 - FRMMP: R\$ 13,08 - FERMOJU: R\$ 19,34 - SELO: R\$ 21,08** HORIZONTE, 20 de junho de 2017. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. /// //////////////////////////////////////

**Av. 02/9459 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 04/07/2017 sob o nº 12380. ÁREA CONSTRUÍDA -** Nos termos do requerimento datado de 03 de julho de 2017, da proprietária **JRF II EMPREENDIMENTO**





CARTÓRIO  
**PIO RAMOS**

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0009459-29

Ficha: 1v

**MATRÍCULA: 9459**

**IMOBILIÁRIO SPE** ~~LTDA~~ já qualificada, representada por Rafael Studart Gomes Pinto, CPF/MF 062.388.603-08, sócio administrador, conforme contrato social arquivado na junta comercial do Ceará - SEDE sob nº 23201789719 de 16/02/2017, com a firma devidamente reconhecida; instruído com Certidão de Averbação da Prefeitura Municipal de Horizonte, Série AB nº 154/2017, datada de 03/07/2017; Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, nº 001472017-88888562, Emitida em 10/07/2017; Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Horizonte nº 154/2017, emitido em 03/07/2017; Memorial descrito e Plantas apresentados e arquivados nesta Serventia; procede-se esta averbação para fazer constar que foi **CONSTRUÍDA** no imóvel objeto desta matrícula uma casa plana residencial de nº 09, localizada na Travessa Europa, Bairro Vertente, Horizonte - Ce., com área construída de 62,08m<sup>2</sup> (sessenta e dois metros e oito centímetros quadrados), cadastrada na Prefeitura de Horizonte sob o nº **62276488**. (Conforme Art. 1.246 C.C.). **EMOLUMENTOS: R\$ 177,72** - **ISS: R\$ 8,89** - **FERMOJU: R\$ 16,39** - **SELO: R\$ 26,59** - **FAADEP: R\$ 8,89** - **FRMMP: R\$ 8,89** HORIZONTE, 12 de julho de 2017. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

**R. 03/9459 - REGISTRO** - Prenotado em **02/08/2017** sob o nº **12483. 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 8.4444.1630260-3**, datado de 01 de agosto 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 **ANTONIA ALEXANDRINA ESTEVÃO BATISTA**, brasileira, solteira, maior, assistente administrativo, CPF/MF **040.681.073-78**, residente e domiciliada na Avenida Presidente Artur Bernardes, nº 3346, Sapiranga, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 116.000,00 (Cento e dezesseis mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 18.600,00 (Dezoito mil e seiscentos reais); Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00 (Zero reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 16.875,00 (Dezesseis mil, oitocentos e setenta e cinco reais); Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.525,00 (Oitenta mil, quinhentos e vinte e cinco reais) HORIZONTE, 02 de agosto de 2017. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // // // // // //

**R. 04/9459 - REGISTRO** - Prenotado em **02/08/2017** sob o nº **12483. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **ANTONIA ALEXANDRINA ESTEVÃO BATISTA**, já qualificada, **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\$ 80.525,00

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/VKUSK-SCY4W-THBP6-E-3ZYL>.





**CARTÓRIO**  
**PIORAMOS**

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0009459-29  
Ficha: 2

**MATRÍCULA: 9459**

(Oitenta mil, quinhentos e vinte e cinco reais), a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01/09/2017, 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.  
**EMOLUMENTOS:** R\$ 2.112,35 - **ISS:** R\$ 211,24 - **FAADEP:** R\$ 211,24 - **FRMMP:** R\$ 211,24 - **FERMOJU:** R\$ 224,98 - **SELO:** R\$ 81,48  
HORIZONTE, 02 de agosto de 2017. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

**Av. 05/9459 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 02/08/2019 sob o nº 15392. INTIMAÇÃO -** Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 16/05/2019, passado em Fortaleza - CE; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Ofício de Registro de Títulos e Documentos Cíveis e das Pessoas Jurídicas de Horizonte - CE, Cartório Pío Ramos; onde a devedora, **ANTONIA ALEXANDRINA ESTEVÃO BATISTA**, acima qualificada, não foi localizada, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência em 05/06/2019 às 09h:33min. Na ocasião nos foi informado pela senhora "Maria de Fátima", que declarou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, afirmando que a destinatária não reside no endereço objeto da diligência. (Conforme Art. 1.246 C.C). Certifico que as custas devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **EMOLUMENTOS:** R\$ 140,49 - **ISS:** R\$ 7,02 - **FAADEP:** R\$ 7,02 - **FRMMP:** R\$ 7,02 - **FERMOJU:** R\$ 10,51 - **SELO:** R\$ 30,95 HORIZONTE, 02 de agosto de 2019. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

**Av. 06/9459 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 07/07/2022 sob o nº 20297. INTIMAÇÃO -** Em conformidade com os art. 822-G e ss do Provimento 06/2017 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 10/06/2022, 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 a devedora, **ANTONIA ALEXANDRINA ESTEVÃO BATISTA**, acima qualificada no R.03/9.459, não foi notificada, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Travessa Europa, nº 09, Vertente, Horizonte - CE. Em diligências realizadas em 28/07/2022 às 14h:31min, 29/07/2022 às 10h:04min e 01/08/2022 às 11h:10min, nas quais o imóvel encontrava-se fechado. Em nova tentativa, desta feita, pelo, 1º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 3º Ofício de Notas de Fortaleza - CE, Cartório Pergentino Maia; em segundo endereço fornecido pelo credor, conforme segue: Avenida Presidente Artur Bernardes, nº 3346, Sapiranga, Fortaleza - CE, em diligência realizada em 29/08/2022 às 11h:35, na qual a destinatária não foi encontrada, segundo informação do Sr. Francisco Ananias Estevão Filho, que declarou ser irmão da destinatária. Em 30/08/2022 às 08h:00min, onde novamente a destinatária não foi encontrada segundo informação da Sra. Odete,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/VKUSC-SCY4M-THBP6-E3ZYL>.





MATRÍCULA: 9459

imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62276488, avaliada em R\$ 122.536,76, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/9.459, considerando que a devedora/fiduciante: **ANTONIA ALEXANDRINA ESTEVÃO BATISTA**, qualificada no R.03/9.459, após ter sido regularmente intimada, conforme AV.07/9.459, nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato nº 8.4444.1630260-3 registrado no R.03/9.459, datado de 01 de agosto 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 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 20240604000064 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.216,46 - FERMOJU: R\$ 169,93 - Selos: R\$ 71,85 - FAADep: R\$ 160,83 - FRMMP: R\$ 160,83 - Selos Aplicados: ABE165786-J6S9 - Tipo 13; ABE017373-B7K9, ABE017370-H4K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 14 de junho de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, 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. 001/003 da Matrícula nº 9459, datada de 20/06/2017, 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). // // // // //

HORIZONTE/CE, 14 de junho de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA  
SUBSTITUTO

**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 9459, emitida de acordo com o Art. 19 § 1º Da Lei 6.015/73. Horizonte-CE, 14 de JUNHO de 2024

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

FOFEX REGISTRO Estado do Ceará  
Selo Tipo 13  
Nº ABE165786-J6S9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em [atd.dig.br/pt-br/validar](http://atd.dig.br/pt-br/validar)

FOFEX REGISTRO Estado do Ceará  
Selo Tipo 04  
Nº ABE017373-B7K9  
ABE017370-H4K9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em [atd.dig.br/pt-br/validar](http://atd.dig.br/pt-br/validar)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VKUSK-SCY4M-THBP6-E3ZYL

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/VKUSK-SCY4M-THBP6-E3ZYL>

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

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