



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: FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
RUA MARIA CONRADO DE LIMA, 135 - CENTRO
HORIZONTE/CE - CEP:62.880-135

FONE: (085) 99146-7939 / (085) 99204-9060

WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR

CNM: 015610.2.0012581-72

MATRÍCULA

12581

Data: 18/03/2021

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **1469-A**, ocupa uma fração ideal de **50%** (cinquenta por cento), com (01) uma vaga de garagem e entrada independente, localizada na Avenida Enir Santos, bairro Lagoinha, Horizonte - CE, possui uma área construída de **71,92m²** (setenta e um metros e noventa e dois centímetros quadrados), encravada no terreno abaixo descrito e caracterizado, conforme limites e confrontações constantes na descrição do imóvel objeto da matrícula nº 12.561, deste ofício: **LOTE 02**: AO NORTE: (frente), no sentido oeste/leste, por onde mede uma distância de 10,76m (dez metros e setenta e seis centímetros), partindo do ponto P02 de coordenadas E 554400.03m e N 9547483.26m até o ponto P03 de coordenadas E 554410.54m e N 9547485.54m, limitando-se Rua Enir Santos. AO LESTE: (lado direito), no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 23,76m (vinte e três metros e setenta e seis centímetros), partindo do ponto P03 de coordenadas E 554410.54m e N 9547485.54m, daí segue até o ponto P07 de coordenadas E 554416.02m e N 9547462.43m, limitando-se com LOTE 01 DE PROPRIEDADE DE JRF I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. AO OESTE: (lado esquerdo), no sentido sul/norte, por onde mede uma distância de 23,76m (vinte e três metros e setenta e seis centímetros), partindo do ponto P06 de coordenadas E 554405.49m e N 9547460.26m, daí segue até o ponto P02 de coordenadas E 554400.03m e N 9547483.26m, limitando-se com LOTE 03 DE PROPRIEDADE DE JRF I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. AO SUL: (fundos) no sentido leste/oeste, por onde mede uma distância de 10,76m (dez metros e setenta e seis centímetros), partindo do ponto P07 de coordenadas E 554416.02m e N 9547462.43m, daí segue até o ponto P06 de coordenadas E 554405.49m e N 9547460.26m, limitando-se com LOTE 04 DE PROPRIEDADE DE JRF I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas um perímetro de 69,04m (sessenta e nove metros e quatro centímetros) com uma área territorial total de 255,66m² (duzentos e cinquenta e cinco metros e sessenta e seis centímetros quadrados). /// //////////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62286455. /// //////////////////////////////////////

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.02** da matrícula nº **12.561** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/12581 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **18/03/2021** sob o nº **17531. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento datado de 12/03/2021, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária JRF I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, acima qualificada, representada por João Victor



MATRÍCULA: 12581

Studart Gomes Pinto, CPF/MF nº 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 **1469-A em Unidade Autônoma**, localizada na Avenida Enir Santos, bairro Lagoinha, Horizonte - CE. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20210318000016 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.367,50 - FERMOJU: R\$ 192,49 - Selos: R\$ 386,94 - FAADep: R\$ 118,46 - FRMMP: R\$ 118,46 - Selos Aplicados: AAF812808-F9V9 - Tipo 12; AAF831186-K7S9 - Tipo 4. HORIZONTE, 18 de março 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. 02/12581 - REGISTRO - Prenotado em **12/04/2021** sob o nº **17598. 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora. **Contrato nº 8.4444.2516157-0**, datado de 09 de abril 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 **IZADORA BARBOSA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF/MF nº **064.390.113-24**, residente e domiciliada na Rua Vital P da Silva, nº 276, bairro Mangueiral, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 10.415,32 (Dez mil, quatrocentos e quinze reais e trinta e dois centavos)**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 3.600,00 (Três mil e seiscentos reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 13.800,00 (Treze mil e oitocentos reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 107.184,68 (Cento e sete mil cento e oitenta e quatro reais e sessenta e oito centavos)**. HORIZONTE, 14 de abril de 2021. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/12581 - REGISTRO - Prenotado em **12/04/2021** sob o nº **17598. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **IZADORA BARBOSA DA SILVA**, já qualificada no **R.02/12.581**, **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 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, inscrita no 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 **R\$ 107.184,68 (Cento e sete mil cento e oitenta e quatro reais e sessenta e oito centavos)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia



MATRÍCULA: 12581

10/05/2021, 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 devidas pelo presente ato foram recolhidas, sendo: **Atendimento nº 20210412000021 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.551,62 - FERMOJU: R\$ 273,57 - Selos: R\$ 92,64 - FAADEP: R\$ 127,63 - FRMMP: R\$ 127,63 - ISS: R\$ 0,00.** HORIZONTE, 14 de abril de 2021. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a lavrei e a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 04/12581 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/06/2026** sob o nº **33883**. - CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 26 de maio de 2026, firmado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI código de validação nº **4030caa0-b037-479b-b691dc03bc8c00a2** do Município de Horizonte/CE, paga em 13/08/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (Inscrição Municipal nº 62286455), avaliada em **R\$ 157.197,52** (cento e cinquenta e sete mil, cento e noventa e sete reais e cinquenta e dois centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.02/12.581. A presente medida decorre do fato de o devedor fiduciante, **IZADORA BARBOSA DA SILVA**, acima qualificado no R.02, após ter sido regularmente intimada em 09/06/2026 às 15h00min, conforme certificado nesta serventia, não ter purgado a mora no prazo legal. O procedimento observou o disposto no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, c/c os arts. 1.661 e seguintes do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE, referente às obrigações do contrato nº 8.4444.3943691-6, datado de 15 de agosto de 2025. Em virtude da consolidação, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.03 desta matrícula. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: **Atendimento nº 20260601000053 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.209,11 - FERMOJU: R\$ 220,42 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 210,45 - FRMMP: R\$ 210,45 - Selos Aplicados: ACH801936-L609 - Tipo 13; ACH055576-D7T9 - Tipo 4.** HORIZONTE, 02 de setembro de 2026. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE, 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 12581, datada de 18/03/2021, 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). // // // // //



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

MATRÍCULA: 12581

CNM: 015610.2.0012581-72
Ficha: 2v

HORIZONTE/CE, 02 de setembro de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VBVL3-JHGCC-7MCYT-NWH42

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/VBVL3-JHGCC-7MCYT-NWH42>

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

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