



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) 3336-2728 / (085) 99146-7939
WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR



CNM: 015610.2.0016093-12

MATRÍCULA

16093

Data:	16/11/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **575B**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL MIAMI - QUADRA 08"**, localizada na Rua Geórgia, bairro Buenos Aires, Horizonte/CE, com área construída de **78,00m²** (setenta e oito metros quadrados), e área total privativa de **124,72m²**, contendo dito imóvel: 01 (uma) suíte com banheiro próprio, 01 (uma) suíte com banheiro reversível, sala, cozinha, circulação, varanda e área de serviço, possuem entrada independente e uma (01) vaga de garagem individual, ocupa uma fração ideal de **0,50** do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravado, com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da **Matrícula nº 15.425**, deste ofício: **IMÓVEL - QUADRA 08 - LOTE 100** Um terreno urbano, com formato poligonal com os lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Geórgia, situada no Município de Horizonte/CE, no bairro Buenos Aires, com os limites e confrontações a seguir: **AO NORTE:** (frente), no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto V217 (coordenadas E 554512.42m e N 9547272.05m), segue até o ponto V218 (coordenadas E 554531.81m e N 9547275.32m), com uma distância de 19,66m (dezenove metros e sessenta e seis centímetros), limitando-se com a RUA GEÓRGIA; **AO SUL:** (fundos), no sentido Oeste-Leste, partindo do V244 (coordenadas E 554514.38m e N 9547259.62m), segue até o ponto V245 (coordenadas E 554533.80m e N 9547262.69m), com uma distância de 19,66m (dezenove metros e sessenta e seis centímetros), limitando-se com PARTES DO CEI - FRANCISCA ROCHA SILVA (D. NENZINHA) E O PSF - JOÃO BEZERRA LOPES, Nº 1487, QUE FAZ FRENTE COM A RUA MANOEL LUIZ, DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE; **AO LESTE:** (lado direito), no sentido Norte-Sul, partindo do ponto V218 (coordenadas E 554531.81m e N 9547275.32m), segue até o ponto V245 (coordenadas E 554533.80m e N 9547262.69m), com uma distância de 12,79m (doze metros e setenta e nove centímetros), limitando-se com o LOTE 101; **AO OESTE:** (lado esquerdo), no sentido Norte-Sul, partindo do ponto V217 (coordenadas E 554512.42m e N 9547272.05m), segue até o ponto V244 (coordenadas E 554514.38m e N 9547259.62m), com uma distância de 12,58m (doze metros e cinquenta e oito centímetros), limitando-se com o LOTE 99. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um **perímetro de 64,69m** (sessenta e quatro metros e sessenta e nove centímetros) com uma **área territorial total de 249,43m²** (duzentos e quarenta e nove metros quadrados e quarenta e três decímetros quadrados). /// /// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 62289831. /// **PROPRIETÁRIA** - JJ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, empresa privada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **48.883.869/0001-58**, com sede na Avenida Desembargador Moreira, nº 1300, sala 618, T-Norte, bairro Aldeota, Fortaleza/CE. /// **REGISTRO ANTERIOR** - AV.05 da Matrícula nº **15.425** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 16093

[illegible]

Av. 01/16093 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 16/11/2023 sob o nº 23933. - ABERTURA DE MATRÍCULA - Em conformidade com os art. 1.100 e ss do Provimento 04/2023 da CGJ-CE, c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Nos termos do Requerimento datado de 15/09/2023, passado em Horizonte/CE, a proprietária **JJ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, representada por seu representante legal, **JOÃO VICTOR STUDART GOMES PINTO**, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o 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 **575B em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Geórgia, bairro Buenos Aires, 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 20231114000099 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.097,37 - FERMOJU: R\$ 374,75 - Selos: R\$ 528,30 - FAADEP: R\$ 254,74 - FRMMP: R\$ 254,74 - Selos Aplicados: AAZ034030-I6M9 - Tipo 12; AAY721073-O4Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 24 de novembro de 2023. Eu, **FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ///

R. 02/16093 - REGISTRO - Prenotado em 05/04/2024 sob o nº 25564. - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. Contrato nº 8.4444.3362777-9, datado de 04 de abril de 2024, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária, JJ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula ao CARLOS EDUARDO DA SILVA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrito no CPF/MF sob o nº 859.403.133-53, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Francisca Maria Da Conceição, nº 877, Casa P, bairro Conjunto Prefeito Jose Walter, Fortaleza/CE; e GLEICIANE SOUSA DE LIMA, brasileira, vendedora domicílio, inscrita no CPF/MF sob o nº 070.374.603-03, residente e domiciliada na Avenida Francisca Maria Da Conceição, nº 877, Casa P, bairro Conjunto Prefeito Jose Walter, Fortaleza/CE; pelo valor de R\$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 26.062,00 (vinte e seis mil e sessenta e dois reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 12.138,00 (doze mil, cento e trinta e oito reais); Financiamento CAIXA: R\$ 152.800,00 (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos reais). HORIZONTE, 10 de abril de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // //

R. 03/16093 - REGISTRO - Prenotado em 05/04/2024 sob o nº 25564. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciantes, CARLOS EDUARDO DA SILVA e GLEICIANE SOUSA DE LIMA, já qualificados no R.02/16.093, ALIENARAM, em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0016093-12

Ficha: 2

MATRÍCULA: 16093

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\$ 152.800,00 (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos reais)**, a serem pagos pelos devedores fiduciários no prazo de **420** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **06/05/2024**, à taxa nominal de juros de **4.2500%** ao ano, taxa nominal de juros de **0.3542%** ao mês, taxa efetiva de juros de **4.3337%** ao ano e taxa efetiva de juros de **0.3542%** ao mês, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 10 de abril de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 04/16093 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/04/2024** sob o nº **25564**. - **APRESENTAÇÃO DE ITBI** - Proceda-se a esta averbação para constar que, referentemente ao R.02/16.093 foi apresentada e arquivada nesta serventia a guia de **ITBI** de nº **2024000656**, pago em **04/04/2024**, expedida em **04/04/2024** e autenticada em **05/04/2024** junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte/CE (PMH), no valor de R\$ 1.528,00 (deferida a concessão de benefício); sobre a avaliação de **R\$ 191.000,00** conforme código de validação: **0104202400065600A**. (INSCRIÇÃO MUNICIPAL NA PMH Nº **62289831**). (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 10 de abril de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/16093 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/04/2024** sob o nº **25564**. - **PUBLICIDADE** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). **Contrato nº 8.4444.3362777-9**, datado de 04 de abril de 2024; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato a apresentação da **CERTIDÃO DE QUITAÇÃO MUNICIPAL DE IPTU - PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE** em nome da vendedora JJ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA foi dispensada, nos termos do Artigo 823, parágrafo 1º do Provimento nº 04/2023 do TJ/CE, responsabilizando-se as partes declarantes pelas consequências da dispensa e/ou pelo pagamento de débitos fiscais existentes.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240405000046 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.865,48 - FERMOJU: R\$ 402,15 - Selos: R\$ 155,21 - FAADEP: R\$ 193,27 - FRMMP: R\$ 193,27 - Selos Aplicados: ABC409459-D9N9, ABC409460-I5N9 - Tipo 13; ABC613444-C7T9, ABC613445-H3T9 - Tipo 12; ABB996874-F3P9 - Tipo 4. HORIZONTE, 10 de abril de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/16093 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **29/10/2024** sob o nº

MATRÍCULA: 16093

CNM: 015610.2.0016093-12

Ficha: 2v

28043. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 12/11/2024, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025000626** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 11/04/2025, devidamente recolhido em 14/04/2025, 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 62289831, avaliada em R\$ 192.998,58 (Cento e noventa e dois mil novecentos e noventa e oito reais e cinquenta e oito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que os devedores fiduciantes **CARLOS EDUARDO DA SILVA** e **GLEICIANE SOUSA DE LIMA**, devidamente qualificados no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 21/11/2024 às 09h:02min, não foi possível notificar os devedores por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível, 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, assim promovendo-se a intimação por EDITAL publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 22/01/2025, 23/01/2025 e 24/01/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3362777-9, datado de 04 de abril de 2024, junto à credora, "não purgaram 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. 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 20241029000095 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.187,34 - FERMOJU: R\$ 218,78 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 209,39 - FRMMP: R\$ 209,39 - Selos Aplicados: ABN085631-L5I9 - Tipo 13; ABM655246-I2J9, ABM655223-I2J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 02 de maio de 2025. 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. 001/002v da Matrícula nº 16093, datada de 16/11/2023, 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 APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016093-12

Ficha: 3

MATRÍCULA: 16093

HORIZONTE/CE, 02 de maio de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS

CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)

R. _____ AV. 06 e que a

presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA

16093, emitida de acordo com o

Art. 19.º da Lei 6.015/73.

Horizonte, CE, 02 de maio de 2025

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto

CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ABM655223-12J9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ABN085631-L519

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ABM655246-12J9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X9U3Y-54WMD-Q3627-ME8VL

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/X9U3Y-54WMD-Q3627-ME8VL>

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

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