



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 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: 015610.2.0015972-84

MATRÍCULA

15972

Data: 27/10/2023

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:



IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **130B**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL MIAMI - QUADRA 04**", localizada na Rua Gervásio de Freitas, bairro Buenos Aires, Horizonte/CE, com área construída de **84,16m²** (oitenta e quatro metros e dezesseis decímetros quadrados), e área total privativa de **189,61m²**, contendo dito imóvel: 01 (uma) suíte com banheiro próprio, 01 (uma) suíte com banheiro reversível, 1 (um) quarto, sala, cozinha, circulação, varanda e área de serviço, possuem entrada independente e uma (01) vaga de garagem individual, ocupa uma fração ideal de **0,48** 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 15.421, deste ofício: **IMÓVEL - QUADRA 04 - LOTE**

31 Um terreno urbano, com formato poligonal com os lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Gervásio de Freitas, situada no Município de Horizonte/CE, no bairro Buenos Aires, com os limites e confrontações a seguir: **AO NORTE:** (lado direito), no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto V27 (coordenadas E 554464.70m e N 9547308.61m), segue até o ponto V106 (coordenadas E 554496.30m e N 9547313.95m), com uma distância de 32,05m (trinta e dois metros e cinco centímetros), limitando-se com a RUA WASHINGTON; **AO SUL:** (lado esquerdo), no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto V113 (coordenadas E 554466.66m e N 9547296.94m), segue até o V114 (coordenadas E 554498.27m e N 9547302.28m), com uma distância de 32,05m (trinta e dois metros e cinco centímetros), limitando-se com o LOTE 32; **AO LESTE:** (fundos), no sentido Norte-Sul, partindo do ponto V106 (coordenadas E 554496.30m e N 9547313.95m), segue até o ponto V114 (coordenadas E 554498.27m e N 9547302.28m), com uma distância de 11,83m (onze metros e oitenta e três centímetros), limitando-se com PARTES DO LOTE 34; **AO OESTE:** (frente), no sentido Norte-Sul, partindo do ponto V27 (coordenadas E 554464.70m e N 9547308.61m), segue até o V113 (coordenadas E 554466.66m e N 9547296.94m), com uma distância de 11,83m (onze metros e oitenta e três centímetros), limitando-se com a RUA GERVÁSIO DE FREITAS. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um **perímetro de 87,76m** (oitenta e sete metros e setenta e seis centímetros) com uma **área territorial total de 379,22m²** (trezentos e setenta e nove metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados). /// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62289716. /// ///

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.08 da Matrícula nº **15.421** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pioramos. /// ///



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015972-84

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 15972

Av. 01/15972 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 27/10/2023 sob o nº 23822. - **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 **130B em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Gervásio de Freitas, 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 20231026000014 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 11.734,67 - FERMOJU: R\$ 848,50 - Selos: R\$ 1.174,00 - FAADEP: R\$ 586,46 - FRMMP: R\$ 586,46 - Selos Aplicados: AAY548253-K8P9 - Tipo 12; AAY156017-J8Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 27 de outubro de 2023. Eu, **FILIPPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. ///

R. 02/15972 - REGISTRO - Prenotado em 11/12/2023 sob o nº 24214. - **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 8.4444.3210904-9**, datado de 06 de dezembro de 2023, 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 à **FRANCISCA LEILIANE SILVA SOUZA**, brasileira, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, inscrita no CPF/MF sob o nº 625.873.083-30, solteiro; pelo valor de **R\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 26.310,00** (vinte e seis mil e trezentos e dez reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 11.290,00** (onze mil, duzentos e noventa reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 150.400,00 (cento e cinquenta mil e quatrocentos reais)**. HORIZONTE, 11 de dezembro de 2023. Eu, **FILIPPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/15972 - REGISTRO - Prenotado em 11/12/2023 sob o nº 24214. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **FRANCISCA LEILIANE SILVA SOUZA**, já qualificada no R.02/15.972, **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\$ 150.400,00 (cento**



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

VALIDO SOMENTE
COM SELLO DE
AUTENTICIDADE

CNM: 015610.2.0015972-84

Ficha: 2

MATRÍCULA: 15972

e cinquenta mil e quatrocentos reais), a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 08/01/2024, 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.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231208000137 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.617,08 - FERMOJU: R\$ 374,34 - Selos: R\$ 108,64 - FAADEP: R\$ 180,86 - FRMMMP: R\$ 180,86 - Selos Aplicados: AAZ227090-J8Q9, AAZ227091-R7Q9 - Tipo 13; AAZ170105-K9K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 11 de dezembro de 2023. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/15972 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **16/12/2024** sob o nº **28556. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 09/01/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025000862** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 20/05/2025, devidamente recolhido em 21/05/2025, 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 62289716, avaliada em R\$ 196.689,55 (Cento e noventa e seis mil seiscentos e oitenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que a devedora fiduciante **FRANCISCA LEILIANE SILVA SOUZA**, devidamente qualificada no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 15/01/2025 às 13h:54min, nas quais não foi possível notificar a devedora por se encontrar 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 18/02/2025, 19/02/2025 e 20/02/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3210904-9, datado de 06 de dezembro de 2023, 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 20241216000060 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: ABO054604-I9L9 - Tipo 13; ABN542415-N7K9, ABN542414-J3K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 05 de junho de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, HELIO CAVALCANTI ROCHA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015972-84
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 15972

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 15972, datada de 27/10/2023, 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). ///

HORIZONTE/CE, 05 de junho de 2025

HELIO CAVALCANTI ROCHA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 04 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
15972, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 05 de junho de 2025
Helio C. Rocha
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE/CE
Hélio Cavalcanti Rocha
Substituto

CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABN542415-N7K9
ABN542414-J3K9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jus.br/postal
REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABO054604-19L9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jus.br/postal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LM5BT-3JHDE-JQRPZ-LBJUX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

HELIO CAVALCANTI ROCHA (CPF ***.811.993-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/LM5BT-3JHDE-JQRPZ-LBJUX>

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

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