



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: 015610.2.0016705-19

MATRÍCULA

16705

Data:	16/04/2024
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **125A**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL BATURITÉ - QUADRA 01**", localizada na Rua Guaramiranga, bairro Olho D'água, Horizonte/CE, com área construída de **75,02m²** (setenta e cinco metros e dois decímetros quadrados), área privativa descoberta de **50,06m²** e área total privativa de **125,08m²**, 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 16.206**, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 03** - Um imóvel urbano, de formato poligonal, com lados irregulares, localizado na Rua Guaramiranga, bairro Olho D'água, Horizonte/CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE:** (fundos), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 10,02m (dez metros e dois centímetros), partindo do ponto P17 (coordenadas E 557338.04m e N 9548507.80m), segue até o ponto P18 (coordenadas E 557348.05m e N 9548507.31m), limitando-se com partes das Terras de Glayddes Maria Sindeaux Esmeraldo; **AO SUL:** (frente), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 10,02m (dez metros e dois centímetros), partindo do ponto P36 (coordenadas E 557333.03m e N 9548483.04m), segue até o ponto P37 (coordenadas E 557343.04m e N 9548482.55m), limitando-se com a Rua Guaramiranga; **AO LESTE:** (lado esquerdo), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 25,26m (vinte e cinco metros e vinte e seis centímetros), partindo do ponto P18 (coordenadas E 557348.05m e N 9548507.31m), segue até o ponto P37 (coordenadas E 557343.04m e N 9548482.55m), limitando-se com o Lote 04; **AO OESTE:** (lado direito), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 25,26m (vinte e cinco metros e vinte e seis centímetros), partindo do ponto P17 (coordenadas E 557338.04m e N 9548507.80m), segue até o ponto P36 (coordenadas E 557333.03m e N 9548483.04m), limitando-se com o Lote 02. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um **perímetro de 70,56m** (setenta metros e cinquenta e seis centímetros) com uma **área territorial total de 250,16m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados). /// //////////////////////////////////////
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62290361. /// //////////////////////////////////////
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 **16.206** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0016705-19

Ficha: 2

MATRÍCULA: 16705

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\$ 146.400,64 (cento e quarenta e seis mil e quatrocentos reais e sessenta e quatro centavos)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **420 meses**, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **17/06/2024**, 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, 22 de maio de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // //

Av. 04/16705 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/05/2024** sob o nº **26024**. - **APRESENTAÇÃO DE CND** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3419270-9**, datado de 17 de maio de 2024; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato foi apresentada a **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DÉBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS IPTU - PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE**, emitida em 16/05/2024, com validade até o dia 14/06/2024, sob o número 0000000258, em nome da vendedora JJ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, nos termos do Artigo 823, inciso VI, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240521000047 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.781,19 - FERMOJU: R\$ 393,70 - Selos: R\$ 134,47 - FAADep: R\$ 189,06 - FRMMP: R\$ 189,06 - Selos Aplicados: ABD667748-F9L9, ABD667749-G3L9 - Tipo 13; ABD158894-B7L9 - Tipo 4; ABD917165-K6M9 - Tipo 12. HORIZONTE, 22 de maio de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

Av. 05/16705 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **29/10/2024** sob o nº **28042**. **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 **2025001587** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 27/08/2025, devidamente recolhido em 28/08/2025, 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 62290361, avaliada em R\$ 192.723,81 (Cento e noventa e dois mil setecentos e vinte e três reais e oitenta e um centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que a devedora fiduciante **ANTONIA NIVIA EUGENIO**, devidamente qualificada no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 21/11/2024 às 10h:55min, onde 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



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016705-19
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 16705

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 8.4444.3419270-9, datado de datado de 17 de maio de 2024, 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 20241029000094 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: ABR835507-I9S9 - Tipo 13; ABR331468-K2H9, ABR331248-K2H9 - Tipo 4. HORIZONTE, 16 de setembro de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, 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. 001/002v da Matrícula nº 16705, datada de 16/04/2024, 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 setembro de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 05 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
16705, emitida de acordo com o
Art. 19. § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 16 de setembro de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABR331468-K2H9
ABR331248-K2H9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: antidigital.jus.br/portal
REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABR835507-I9S9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: antidigital.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BW9VC-Q8FK7-LLC4E-EC2XX

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/BW9VC-Q8FK7-LLC4E-EC2XX>

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

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