



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: 015610.2.0016665-42

MATRÍCULA

16665

Data: 08/04/2024

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **53B**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL BATURITÉ - QUADRA 03"**, localizada na Rua Palmácia, bairro Olho D'água, Horizonte/CE, com área construída de **76,96m²** (setenta e seis metros e noventa e seis decímetros quadrados), área privativa descoberta de **67,51m²** e área total privativa de **144,47m²**, 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 16.208**, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 57** - Um imóvel urbano, de formato poligonal, com lados irregulares, localizado na Rua Palmácia, bairro Olho D'água, Horizonte/CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE:** (lado esquerdo), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 29,13m (vinte e nove metros e treze centímetros), partindo do ponto P117 (coordenadas E 557309.95m e N 9548386.05m), segue até o ponto P118 (coordenadas E 557339.04m e N 9548384.63m), limitando-se com o Lote 55; **AO SUL:** (lado direito), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 29,84m (vinte e nove metros e oitenta e quatro centímetros), partindo do ponto P120 (coordenadas E 557307.30m e N 9548376.36m), segue até o ponto P121 (coordenadas E 557337.10m e N 9548374.91m), limitando-se com o Lote 59; **AO LESTE:** (frente), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 9,91m (nove metros e noventa e um centímetros), partindo do ponto P118 (coordenadas E 557339.04m e N 9548384.63m), segue até o ponto P121 (coordenadas E 557337.10m e N 9548374.91m), limitando-se com a Rua Palmácia; **AO OESTE** (fundos), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 10,04m (dez metros e quatro centímetros), partindo do ponto P117 (coordenadas E 557309.95m e N 9548386.05m), segue até o ponto P120 (coordenadas E 557307.30m e N 9548376.36m), limitando-se com o Lote 56. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um **perímetro de 78,92m** (setenta e oito metros e noventa e dois centímetros) com uma **área territorial total de 288,93m²** (duzentos e oitenta e oito metros quadrados e noventa e três decímetros quadrados). /// /// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 62290321. /// **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.06 da Matrícula nº **16.208** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio Ramos. ///

Av. 01/16665 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 09/04/2024 sob o nº.



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016665-42

Ficha: 2

MATRÍCULA: 16665

de uma dívida no valor R\$ 149.600,00 (cento e quarenta e nove mil e seiscentos reais), a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de 401 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 05/07/2024, 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, 06 de junho de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 04/16665 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 05/06/2024 sob o nº 26184. - **PUBLICIDADE E 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 8.4444.3442840-0**, datado de 04 de junho de 2024; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato a **CERTIDÃO DE DÉBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS 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 CGJ/CE, responsabilizando-se as partes declarantes pelas consequências da dispensa e/ou pelo pagamento de débitos fiscais existentes. Foi apresentada e encontra-se arquivada nesta serventia a **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, emitida às 00:33:48 do dia 04/01/2024 válida até 02/07/2024 sob o código de controle nº F42B.CA97.F6C9.4077 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 20240605000039 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.810,00 - FERMOJU: R\$ 396,58 - Selos: R\$ 134,47 - FAADep: R\$ 190,50 - FRMMP: R\$ 190,50 - Selos Aplicados: ABE141085-F9R9 - Tipo 12; ABD667899-H4L9, ABD667900-G3L9 - Tipo 13; ABD159378-K7L9 - Tipo 4. HORIZONTE, 06 de junho de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/16665 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 30/05/2025 sob o nº 30121. **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 26/05/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2025001896 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 09/10/2025, devidamente recolhido em 28/10/2025, 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 62290321, avaliada em R\$ 202.396,65 (Duzentos e dois mil, trezentos e noventa e seis reais e sessenta e cinco centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **PAULO CESAR SANTOS CAVALCANTE**, devidamente qualificado no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016665-42

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 16665

dia 12/06/2025 às 16h:33min, na qual não foi possível notificar o devedor por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, observado os requisitos do art. 26, parágrafos 4º e 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 08/08/2025, 11/08/2025 e 12/08/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3442840-0, datado de 04 de junho 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 20250530000033 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.190,28 - FERMOJU: R\$ 219,04 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 209,53 - FRMMP: R\$ 209,53 - Selos Aplicados: ABU771395-M3Z9 - Tipo 13; ABT871280-N5K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 17 de novembro 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 16665, datada de 08/04/2024, 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, 17 de novembro 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
16665, emitida de acordo com o
Art. 19.º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 17 de novembro 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 ABT871280-N5K9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº ABU771395-M3Z9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MKPJ4-64DVW-A326M-NUMPX

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/MKPJ4-64DVW-A326M-NUMPX>

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

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