



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: 015610.2.0017169-82

MATRÍCULA

17169

Data: 05/07/2024

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:



IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **232B**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL HOLLYWOOD - QUADRA 05**", localizada na Rua Maria de Nazaré Taveira, bairro Buenos Aires, Horizonte/CE, com área construída de **77,84m²** (setenta e sete metros e oitenta e quatro decímetros quadrados) e área privativa descoberta de **49,74m²**, 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 16.861**, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 12** - Um imóvel urbano, localizado na Rua Maria de Nazaré Taveira, bairro Buenos Aires, Horizonte/CE, possuindo formato poligonal, conforme seus pontos P525 (coordenadas E 554170.45m e N 9547205.56m), P526 (coordenadas E 554173.44m e N 9547185.25m), P527 (coordenadas E 554182.85m e N 9547207.17m), P528 (coordenadas E 554185.81m e N 9547187.08m) e P533 (coordenadas E 554180.24m e N 9547206.82m), perfazendo assim, um perímetro de 65,83m (sessenta e cinco metros e oitenta e três centímetros), com uma área territorial total de 255,16m² (duzentos e cinquenta e cinco metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE: (fundos), com uma medida de 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros), DIVIDIDO EM DOIS SEGMENTOS: o primeiro segmento, no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 9,87m (nove metros e oitenta e sete centímetros), partindo do ponto P525, segue até o ponto P533; o segundo e último segmento, no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 2,63m (dois metros e sessenta e três centímetros), partindo deste mesmo ponto P533, segue até o ponto P527; AMBOS OS SEGMENTOS, limitando-se com partes das Terras de propriedade de Loque House Imobiliária LTDA (CNPJ: 14.807.626/0001-19); AO SUL: (frente), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros), partindo do ponto P526, segue até o ponto P528, limitando-se com a Rua Maria de Nazaré Taveira; AO LESTE: (lateral esquerda), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 20,31m (vinte metros e trinta e um centímetros), partindo do ponto P527, segue até o ponto P528, limitando-se com o Lote 13 da Quadra 05; AO OESTE: (lateral direita), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 20,52m (vinte metros e cinquenta e dois centímetros), partindo do ponto P525, segue até o ponto P526, limitando-se com o Lote 11 da Quadra 05. /// ////////////////////////////////////// INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62290676. /// ////////////////////////////////////// **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

MATRÍCULA: 17169

Aldeota, Fortaleza/CE. //////////////////////////////////////
REGISTRO ANTERIOR - AV.06 da Matrícula nº **16.861** do Cartório
do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio
Ramos. //////////////////////////////////////

Av. 01/17169 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 03/07/2024 sob o nº 26566. - 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 14/06/2024, 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 **232B em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Maria de Nazaré Taveira, 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 20240703000088 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 8.478,68 - FERMOJU: R\$ 619,09 - Selos: R\$ 850,45 - FAADEP: R\$ 424,06 - FRMMP: R\$ 424,06 - Selos Aplicados: ABE675057-J6J9 - Tipo 4; ABF192047-J4J9 - Tipo 12. HORIZONTE, 05 de julho de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevie dou fé. //

R. 02/17169 - **REGISTRO** - Prenotado em 01/08/2024 sob o nº 26975. - **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3520151-5**, datado de 01 de agosto 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 à **ANDREZA LINHARES SOARES**, brasileira, auxiliar de cozinha, inscrita no CPF/MF sob o nº 604.176.433-73, solteiro(a), residente e domiciliada na Rua Irapuan, nº 41, Barra do Ceará, Fortaleza/CE; pelo valor de **R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 25.169,00** (vinte e cinco mil, cento e sessenta e nove reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 11.631,00** (onze mil, seiscentos e trinta e um reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 147.200,00 (cento e quarenta e sete mil e duzentos reais)**. HORIZONTE, 08 de agosto 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. 03/17169 - REGISTRO - Prenotado em 01/08/2024 sob o nº 26975. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **ANDREZA LINHARES SOARES**, já qualificado no R.02/17.169, **ALIENOU**, em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição



CARTÓRIO

PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNPJ: 015610.2.0017169-82

Ficha: 2

MATRÍCULA: 17169

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\$ 147.200,00 (cento e quarenta e sete mil e duzentos 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 **03/09/2024**, 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, 08 de agosto 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. 04/17169 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/08/2024** sob o nº **26975**. - **APRESENTAÇÃO DE ITBI** - Em conformidade com o art. 824, parágrafo 2º, do Provimento nº 04/2023/CGJCE. Procede-se esta averbação para fazer constar que foi apresentado e fica arquivado nesta serventia extrajudicial o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI referente à compra e venda de que trata o R.02/16.596, conforme guia, ficando consignado os dados da GI de nº **2024001362** paga em 30/07/2024, junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), no valor de **R\$ 1.472,00**, sendo alíquota de **2%** sobre o valor não financiado de **R\$ 36.800,00** que corresponde a **R\$ 736,00** e **0,5%** sobre o valor financiado de **R\$ 147.200,00** que corresponde a **R\$ 736,00**, valor de avaliação **R\$ 184.000,00** HORIZONTE, 08 de agosto 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. 05/17169 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/08/2024** sob o nº **26975**. - **PUBLICIDADE** - 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 8.4444.3520151-5**, datado de 01 de agosto de 2024; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato na apresentação da **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.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240801000058 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.818,57 - FERMOJU: R\$ 399,80 - Selos: R\$ 155,21 - FAADEP: R\$ 190,93 - FRMMP: R\$ 190,93 - Selos Aplicados: ABF515396-H3P9, ABF515397-F9P9 - Tipo 13; ABF294612-K6G9 - Tipo 4; ABF707183-J4U9, ABF707184-K5U9 - Tipo 12. HORIZONTE, 08 de agosto de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

MATRÍCULA: 17169

CNM: 015610.2.0017169-82
Ficha: 2v

Ficha: 2v

Av. 06/17169 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 10/02/2025 sob o nº 29076. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 12/03/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2025001521 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 18/08/2025, devidamente recolhido em 29/08/2025, 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 62290676, avaliada em R\$ 197.955,99 (Cento e noventa e sete mil novecentos e cinquenta e cinco reais e noventa e nove centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que a devedora fiduciante ANDREZA LINHARES SOARES, devidamente qualificada no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 20/03/2025 às 16h:28min, na qual 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 28/04/2025, 29/04/2025 e 30/04/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3520151-5, datado de 01 de agosto 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 20250210000037 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: ABR835463-G7S9 - Tipo 13; ABR331328-M4H9, ABR331249-L3H9 - Tipo 4. HORIZONTE, 11 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 17169, datada de 05/07/2024, 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). /// //////////////////////////////////



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0017169-82
Ficha: 3

MATRÍCULA: 17169

HORIZONTE/CE, 11 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. 06 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
17169, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º, Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 11 de setembro de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala titular

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

CERTIDÃO DE SEGUNDA VIA (SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABR331328-M4H9
ABR331248-L3H9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
REGISTRO DE IMÓVEIS
Consulte a validade do Selo Digital em
seledigital.jus.br/portal

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABR835463-G7S9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em
seledigital.jus.br/portal

EMBRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XMK2M-B52H6-Z3AX5-HHM6X

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/XMK2M-B52H6-Z3AX5-HHM6X>

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

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