



CARTÓRIO
PIO RAMOS

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 SOUZA
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: 015610.2.0015846-74

MATRÍCULA

15846

Data:	05/10/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **418B**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL MIAMI - QUADRA 02**", localizada na Rua Washington, bairro Buenos Aires, Horizonte/CE, com área construída de **78,00m²** (setenta e oito metros quadrados), e área total privativa de **139,60m²**, 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 15.419**, deste ofício: **IMÓVEL - QUADRA 02 - LOTE 11** - Um terreno urbano, com formato poligonal com os lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Washington, situada no Município de Horizonte/CE, no bairro Buenos Aires, com os limites e confrontações a seguir: **AO NORTE:** (fundos), no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto V060 (coordenadas E 554659.33m e N 9547367.83m), segue até o V061 (coordenadas E 554676.48m e N 9547370.86m), com uma distância de 17,42m (dezessete metros e quarenta e dois centímetros), limitando-se com PARTES DA RESIDÊNCIA DE Nº 1267 E A RESIDÊNCIA DE Nº 1259 QUE FAZ FRENTE COM A RUA RAFAEL SANTOS ENCRAVADA NO TERRENO DE PROPRIEDADE DE JOÃO TARGINO LINO E JOÃO TARGINO FILHO e PARTES DAS TERRAS DE PROPRIEDADE DA SENHORA CATARINA MARIA PIRES MARTINS QUE FAZ FRENTE COM A RUA RAFAEL SANTOS; **AO SUL:** (frente), no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto V087 (coordenadas E 554661.99m e N 9547352.09m), segue até o V088 (coordenadas E 554679.17m e N 9547354.99m), com uma distância de 17,42m (dezessete metros e quarenta e dois centímetros), limitando-se com a RUA WASHINGTON; **AO LESTE:** (lado esquerdo), no sentido Norte-Sul, partindo do ponto V061 (coordenadas E 554676.48m e N 9547370.86m), segue até o ponto V088 (coordenadas E 554679.17m e N 9547354.99m), com uma distância de 16,09m (dezesseis metros e nove centímetros), limitando-se com o LOTE 12; **AO OESTE:** (lado direito), no sentido Norte-Sul, partindo do ponto V060 (coordenadas E 554659.33m e N 9547367.83m), segue até o ponto V087 (coordenadas E 554661.99m e N 9547352.09m), com uma distância de 15,96m (quinze metros e noventa e seis centímetros), limitando-se com o LOTE 10. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um **perímetro de 66,89m** (sessenta e seis metros e oitenta e nove centímetros) com uma **área territorial total de 279,19m²** (duzentos e setenta e nove metros quadrados e dezenove decímetros quadrados). /// ////////////////////////////////////// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 62289565. /// ////////////////////////////////////// **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 **15.419** do Cartório



MATRÍCULA: 15846

do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio
Ramos. //

Av. 01/15846 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/10/2023** sob o nº **23661. - 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 **418B em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Washington, 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 20231005000113 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 11.796,16 - FERMOJU: R\$ 853,64 - Selos: R\$ 1.174,00 - FAADEP: R\$ 589,53 - FRMMP: R\$ 589,53 - Selos Aplicados: AAX955059-L9P9 - Tipo 12; AAX635741-H7R9 - Tipo 4. **HORIZONTE**, 10 de outubro de 2023. Eu, **FILIFE MACHADO FREITAS**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ///

R. 02/15846 - REGISTRO - Prenotado em 17/04/2024 sob o nº 25734. - 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 8.4444.3369810-2, datado de 11 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 ELAN CAVALCANTE DA SILVA, brasileiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.945.583-56, solteiro, residente e domiciliado na Rua Elizário Mendes, nº 1012, Casa 48, bairro Messejana, Fortaleza/CE; pelo valor de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 23.500,00 (vinte e três mil e quinhentos reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 17.023,00 (dezessete mil e vinte e três reais); Financiamento CAIXA: R\$ 144.477,00 (cento e quarenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e sete reais). HORIZONTE, 18 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. 03/15846 - REGISTRO - Prenotado em 17/04/2024 sob o nº 25734. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **ELAN CAVALCANTE DA SILVA**, já qualificado no R.02/15.846, **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.

MATRÍCULA: 15846

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\$ 144.477,00 (cento e quarenta e quatro mil, quatrocentos e setenta e sete reais)**, a serem pagos pelos devedores fiduciantes no prazo de **420** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **15/05/2024**, 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, 18 de abril de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscreve e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/15846 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 17/04/2024 sob o nº 25734. - 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. 8.4444.3369810-2, datado de 11 de abril de 2024; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato a apresentação da CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS E NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS IPTU - PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE, de nº 0000000201, emitida em 11/04/2024, válida até 10/05/2024, em nome da vendedora JJ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240417000030 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.763,86 - FERMOJU: R\$ 391,97 - Selos: R\$ 134,47 - FAADEP: R\$ 188,20 - FRMMP: R\$ 188,20 - Selos Aplicados: ABC793023-I5I9, ABC793024-D9I9 - Tipo 13; ABC578265-E9N9 - Tipo 4; ABC921286-D8J9 - Tipo 12. HORIZONTE, 18 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. 05/15846 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/04/2025** sob o nº **29498. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 16/04/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025001583** 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 62289565, avaliada em R\$ 194.802,47 (Cento e noventa e quatro mil oitocentos e dois reais e quarenta e sete centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **ELAN CAVALCANTE DA SILVA**, devidamente qualificado no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 25/04/2025 às 10h:31min, na qual não foi possível notificar o devedor por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, observado os requisitos do art. 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514 de



CARTÓRIO
PIO RAMOS
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015846-74
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 15846

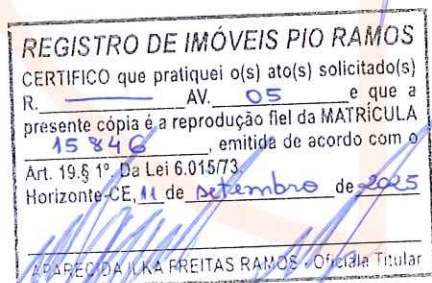
20 de novembro de 1997 c/c art. 1.661 e ss, do provimento nº 04/2023, da CGJ/CE, assim promovendo-se a intimação por EDITAL publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 30/05/2025, 02/06/2025 e 03/06/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3369810-2, datado de 11 de abril 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 20250401000006 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: ABR835467-K9S9 - Tipo 13; ABR331332-P7H9, ABR331258-N5H9 - Tipo 4. HORIZONTE, 11 de setembro de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, 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 15846, datada de 05/10/2023, 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, 11 de setembro de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO



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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VMTDS-G2YME-AEDPD-55KPY

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/VMTDS-G2YME-AEDPD-55KPY>

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

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