



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: 015610.2.0016867-18

MATRÍCULA

16867

Data:	13/05/2024
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **132B**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL BATURITÉ - QUADRA 06**", localizada na Rua Aracoiaba, bairro Olho D'água, Horizonte/CE, com área construída de **73,13m²** (setenta e três metros e treze decímetros quadrados), área privativa descoberta de **49,10m²** e área total privativa de **122,23m²**, 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 **0,46** 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 16.211**, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 86** - Um imóvel urbano, de formato poligonal, com lados irregulares, localizado na Rua Aracoiaba, bairro Olho D'água, Horizonte/CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE:** (lado direito), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 21,87m (vinte e um metros e oitenta e sete centímetros), partindo do ponto P173 (coordenadas E 557490.73m e N 9548464.34m), segue até o ponto P174 (coordenadas E 557512.56m e N 9548463.27m), limitando-se com a Rua Guaramiranga; **AO SUL:** (lado esquerdo), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 21,87m (vinte e um metros e oitenta e sete centímetros), partindo do ponto P175 (coordenadas E 557488.32m e N 9548452.28m), segue até o ponto P176 (coordenadas E 557510.15m e N 9548451.21m), limitando-se com o Lote 87; **AO LESTE:** (fundos), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 12,30m (doze metros e trinta centímetros), partindo do ponto P174 (coordenadas E 557512.56m e N 9548463.27m), segue até o ponto P176 (coordenadas E 557510.15m e N 9548451.21m), limitando-se com partes das Terras de Glayddes Maria Sindeaux Esmeraldo; **AO OESTE:** (frente), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 12,30m (doze metros e trinta centímetros), partindo do ponto P173 (coordenadas E 557490.73m e N 9548464.34m), segue até o ponto P175 (coordenadas E 557488.32m e N 9548452.28m), limitando-se com a Rua Aracoiaba. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um **perímetro de 68,34m** (sessenta e oito metros e trinta e quatro centímetros) com uma **área territorial total de 265,71m²** (duzentos e sessenta e cinco metros quadrados e setenta e um decímetros quadrados) /// /// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62290507.** /// **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 **16.211** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio Ramos. ///

Av. 01/16867 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 16/05/2024 sob o nº 25985. - **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 22/03/2024, passado em Horizonte/CE, a proprietária **JJ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, representada por seu representante legal, **JOÃO**



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0016867-18

Ficha: 2

MATRÍCULA: 16867

Av. 04/16867 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **25/09/2024** sob o n° **27684**. - **APRESENTAÇÃO DE ITBI** - Em conformidade com o art. 824, parágrafo 2º, do Provimento n° 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.02/16.867, conforme guia, ficando consignado os dados da GI de n° **2024001672** paga em 24/09/2024, junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), no valor de **R\$ 1.528,00**, sendo alíquota de **2%** sobre o valor não financiado de **R\$ 38.200,00** que corresponde a **R\$ 764,00** e **0,5%** sobre o valor financiado de **R\$ 152.800,00** que corresponde a **R\$ 764,00**, valor de avaliação **R\$ 191.000,00** HORIZONTE, 26 de setembro de 2024. Eu, **FILIPPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA** a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/16867 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **25/09/2024** sob o n° **27684**. - **PUBLICIDADE** - Pelo Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia de SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. **Contrato n° 8.4444.3592140-2**, datado de 24 de setembro 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 n° 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 n° 20240925000051 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.869,06 - FERMOJU: R\$ 404,85 - Selos: R\$ 155,21 - FAADep: R\$ 193,45 - FRMMP: R\$ 193,45 - Selos Aplicados: ABH317017-F9N9, ABH317018-H3N9 - Tipo 13; ABG738851-C7P9 - Tipo 4; ABH483894-K5P9, ABH483893-I3P9 - Tipo 12. HORIZONTE, 26 de setembro de 2024. Eu, **FILIPPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA** a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/16867 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **07/07/2025** sob o n° **30443**. **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento n° 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 30/06/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI n° **2025001774** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 23/09/2025, devidamente recolhido em 07/10/2025, procede-se esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o n° 62290507, avaliada em R\$ 195.754,32 (Cento e noventa e cinco mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e trinta e dois centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que a devedora fiduciante **ANDRESSA SANTOS SOUSA**, devidamente qualificada no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 16/07/2025 às 11h:46min, onde foi possível notificar a devedora pessoalmente, observado os requisitos do art. 26, parágrafo 7º, da Lei n° 9.514 de 20 de novembro de 1997 c/c art. 1.661 e ss, do provimento n° 04/2023, da CGJ/CE, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato n° 8.4444.3592140-2, datado de 24 de setembro de 2024, junto à credora, "não purgou a mora"



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016867-18
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 16867

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 n° 20250707000016 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: ABU063290-M3R9 - Tipo 13; ABT870859-L3K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 05 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 n° 16867, datada de 13/05/2024, 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 § 1° 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 novembro 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
16867, emitida de acordo com o
Art. 19.º 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 05 de novembro de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ABU063290-M3R9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal
CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ABT870859-L3K9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SPAA5-355VD-763L8-JLHER

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/SPAA5-355VD-763L8-JLHER>

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

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