



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 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: 015610.2.0016578-12

MATRÍCULA

16578

Data: 26/03/2024

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **128B**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL BATURITÉ - QUADRA 02**", localizada na Rua Guaramiranga, bairro Olho D'água, Horizonte/CE, com área construída de **84,95m²** (oitenta e quatro metros e noventa e cinco decímetros quadrados), e área total privativa de **153,07m²**, contendo dito imóvel: 01 (uma) suíte com banheiro próprio, 01 (uma) suíte com banheiro reversível, 01 (um) quarto, 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 16.207, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 23** - 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:** (frente), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 11,18m (onze metros e dezoito centímetros), partindo do ponto P57 (coordenadas E 557332.98m e N 9548472.05m), segue até o ponto P58 (coordenadas E 557344.15m e N 9548471.51m), limitando-se com Rua Guaramiranga; **AO SUL:** (fundos), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 11,18m (onze metros e dezoito centímetros), partindo do ponto P73 (coordenadas E 557327.55m e N 9548444.89m), segue até o ponto P74 (coordenadas E 557338.71m e N 9548444.35m), limitando-se com o Lote 39; **AO LESTE:** (lado direito), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 27,70m (vinte e sete metros e setenta centímetros), partindo do ponto P58 (coordenadas E 557344.15m e N 9548471.51m), segue até o ponto P74 (coordenadas E 557338.71m e N 9548444.35m), limitando-se com Lote 24; **AO OESTE:** (lado esquerdo), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 27,70m (vinte e sete metros e setenta centímetros), partindo do ponto P57 (coordenadas E 557332.98m e N 9548472.05m), segue até o ponto P73 (coordenadas E 557327.55m e N 9548444.89m), limitando-se com o Lote 22. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um **perímetro de 77,76m** (setenta e sete metros e setenta e seis centímetros) com uma **área territorial total de 306,14m²** (trezentos e seis metros quadrados e quatorze decímetros quadrados). ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62290244. ///

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

Av. 01/16578 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 26/03/2024 sob o nº



CARTÓRIO

PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016578-12

Ficha: 2

MATRÍCULA: 16578

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\$ 152.458,96 (cento e cinquenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e noventa e seis 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 03/06/2024, 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, 09 de maio de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 04/16578 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 07/05/2024 sob o nº 25885. - 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 8.4444.3393511-2, datado de 30 de abril 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 20240507000042 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.835,84 - FERMOJU: R\$ 399,17 - Selos: R\$ 134,47 - FAADep: R\$ 191,80 - FRMMP: R\$ 191,80 - Selos Aplicados: ABD151465-G3P9, ABD151466-G3P9 - Tipo 13; ABC578840-K7N9 - Tipo 4; ABD172104-F9P9 - Tipo 12. HORIZONTE, 09 de maio de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/16578 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 10/02/2025 sob o nº 29080. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 31/03/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2025001589 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 27/08/2025, 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 62290244, avaliada em R\$ 219.091,36 (Duzentos e dezenove mil noventa e um reais e trinta e seis centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que a devedora fiduciante ANA CARLA DA SILVA VIEIRA, devidamente qualificada no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 04/04/2025 às 09h:18min, 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



CARTÓRIO
PIO RAMOS
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016578-12
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 16578

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 07/05/2025, 08/05/2025 e 09/05/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3393511-2, datado de 30 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 20250210000041 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: ABR835460-I9S9 - Tipo 13; ABR331323-L3H9, ABR331234-I9H9 - 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 16578, datada de 26/03/2024, 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, 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. 05 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
16578, 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

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABR835460-I9S9

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

CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABR331323-L3H9
ABR331234-I9H9

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X6B4F-433KR-7WGHN-FRESJ

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/X6B4F-433KR-7WGHN-FRESJ>

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

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