



CARTÓRIO
PIO RAMOS

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ, PROTESTO, TABELIONATO DE NOTAS

TABELIÁ: 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: 015610.2.0016738-17

MATRÍCULA

16738

Data: 16/04/2024

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:



IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **285B**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL BATURITÉ - QUADRA 01**", localizada na Rua Guaramiranga, bairro Olho D'água, Horizonte/CE, com área construída de **75,00m²** (setenta e cinco metros quadrados), área privativa descoberta de **51,30m²** e área total privativa de **126,30m²**, 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 16.206**, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 19** - 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:** (fundos), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 10,12m (dez metros e doze centímetros), partindo do ponto P33 (coordenadas E 557499.60m e N 9548499.92m), segue até o ponto P34 (coordenadas E 557509.70m e N 9548499.42m), limitando-se com partes das Terras de Glayddes Maria Sindeaux Esmeraldo; **AO SUL:** (frente), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 10,12m (dez metros e doze centímetros), partindo do ponto P52 (coordenadas E 557494.58m e N 9548475.16m), segue até o ponto P53 (coordenadas E 557504.69m e N 9548474.67m), limitando-se com a Rua Guaramiranga; **AO LESTE:** (lado esquerdo), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 25,26m (vinte e cinco metros e vinte e seis centímetros), partindo do ponto P34 (coordenadas E 557509.70m e N 9548499.42m), segue até o ponto P53 (coordenadas E 557504.69m e N 9548474.67m), limitando-se com o Lote 20; **AO OESTE:** (lado direito), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 25,26m (vinte e cinco metros e vinte e seis centímetros), partindo do ponto P33 (coordenadas E 557499.60m e N 9548499.92m), segue até o ponto P52 (coordenadas E 557494.58m e N 9548475.16m), limitando-se com o Lote 18. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um **perímetro de 70,76m** (setenta metros e setenta e seis centímetros) com uma **área territorial total de 252,59m²** (duzentos e cinquenta e dois metros quadrados e cinquenta e nove decímetros quadrados). /// //////////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62290394. /// //////////////////////////////////////

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/58H5E-H4VPX-LC8V8-ZEZQF>.



CARTÓRIO
PIOREMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0016738-17
Ficha: 2

MATRÍCULA: 16738

de uma dívida no valor **R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **420** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **15/08/2024**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano, taxa nominal de juros de **0.3958%** ao mês, taxa efetiva de juros de **4.8547%** ao ano e taxa efetiva de juros de **0.3958%** ao mês, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 18 de julho de 2024. Eu, **FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA** a subscrevi e dou fé. //

Av. 04/16738 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/07/2024** sob o n° **26745**. - **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 n° 8.4444.3488484-8**, datado de 12 de julho 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** e a **CERTIDÃO FISCAL ESTADUAL** em nome da vendedora JJ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA foram dispensadas, nos termos do Artigo 823, parágrafo 1° 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° 20240717000058 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.861,83 - FERMOJU: R\$ 404,13 - Selos: R\$ 155,21 - FAADep: R\$ 193,09 - FRMMP: R\$ 193,09 - Selos Aplicados: ABE959789-B7V9, ABE959790-F9V9 - Tipo 13; ABF192274-D7J9, ABF192275-H9J9 - Tipo 12; ABE675538-K7J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 18 de julho de 2024. Eu, **FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA** a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/16738 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/03/2025** sob o n° **29410**. **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento n° 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 14/04/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI n° **2025001582** 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 n° 62290394, avaliada em R\$ 197.389,23 (Cento e noventa e sete mil trezentos e oitenta e nove reais e vinte e três centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **RICARDO RAYOL SOUZA SILVA**, devidamente qualificado no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 23/04/2025 às 10h:37min, onde não foi possível notificar o devedor por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, observado os requisitos do art. 26, parágrafo 7°, 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, assim promovendo-se a intimação por EDITAL publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do

MATRÍCULA: 16738

Brasil, nos dias 04/06/2025, 05/06/2025 e 06/06/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3488484-8, datado de 12 de julho 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 20250324000047 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: ABR835538-K9S9 - Tipo 13; ABR331522-I9H9, ABR331515-I9H9 - Tipo 4. HORIZONTE, 17 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 16738, datada de 16/04/2024, 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 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 reprodução fiel da MATRÍCULA
16738, emitida de acordo com o
Art. 19. § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 17 de setembro 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
ABR835538-K9S9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ABR331522-I9H9
ABR331515-I9H9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 58H5E-H4VPX-LC8V8-ZEZQF

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/58H5E-H4VPX-LC8V8-ZEZQF>

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

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