

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) 99146-7939 / (085) 99204-9060

WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR

CNM: 015610.2.0018012-75

MATRÍCULA

18012

Data: **18/11/2024**

Livro: **2**

Ficha **1**

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de **nº 83B**, localizada na Rua Moacir Félix dos Santos, distando 11,59m (onze metros e cinquenta e nove centímetros) de distância da esquina com a Rua Francisco Marcelo Guedes de Almeida, bairro Buenos Aires, Horizonte/CE, com **área construída de 76,30m²** (setenta e seis metros e trinta decímetros quadrados) e área privativa descoberta de 48,72m², 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 17.418, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 12** - Um imóvel urbano, localizado na Rua Moacir Felix dos Santos, bairro Buenos Aires, Horizonte/CE, possuindo formato poligonal, conforme seus pontos P124 (coordenadas E 553930.84m e N 9547233.96m), P125 (coordenadas E 553955.58m e N 9547237.61m), P126 (coordenadas E 553932.49m e N 9547224.09m) e P127 (coordenadas E 553957.22m e N 9547227.74m), perfazendo assim, um perímetro de 70,00m (setenta metros), com uma área territorial total de 250,04m² (duzentos e cinquenta metros quadrados e quatro decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE: (lateral esquerda), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 25,00m (vinte e cinco metros), partindo do ponto P124, segue até o ponto P125, limitando-se com o Lote 11 da Quadra 01; AO SUL: (lateral direita), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 25,00m (vinte e cinco metros), partindo do ponto P126, segue até o ponto P127, limitando-se com o Lote 13 da Quadra 01; AO LESTE: (frente), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 10,00m (dez metros), partindo do ponto P125, segue até o ponto P127, limitando-se com a Rua Moacir Felix dos Santos; AO OESTE: (fundos), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 10,00 (dez metros), partindo do ponto P124, segue até o ponto P126, limitando-se com partes do Lote 10 da Quadra 01. /// //////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 62291113 /// //////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - **JJ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, 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 - AV01 da Matrícula nº 17.840, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////

Av. 01/18012 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **18/11/2024** sob o nº **28289**. - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Em conformidade com os Art. 1.100, § 1º do Provimento 04/2023/CGJCE, c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Nos termos do Requerimento datado de 14/11/2024,



MATRÍCULA: 18012

passado em Horizonte/CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária JJ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, representada por seu sócio administrador: João Victor Studart Gomes Pinto, 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 este ato para fazer constar a abertura desta matrícula por ocasião da **RETIFICAÇÃO** do terreno da MATRÍCULA Nº 17.840, deste ofício; instruído com certidão atualizada da supramencionada matrícula. (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 20241118000041 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 836,76 - FERMOJU: R\$ 58,18 - Selos: R\$ 125,44 - FAADEP: R\$ 41,86 - FRMMP: R\$ 41,86 - Selos Aplicados: ABJ167858-H9N9 - Tipo 12; ABI670827-E809 - Tipo 4. HORIZONTE, 18 de novembro de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

R. 02/18012 - REGISTRO - Prenotado em 09/12/2024 sob o nº 28475. - COMPRA E VENDA - 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, Recursos FGTS, Programa Entrada Moradia Ceará/CE **Contrato nº 8.4444.3672790-1**, datado de 06 de dezembro de 2024, assinado pelas partes contratantes em 04 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária, JJ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **REBECA DE SOUZA OLIVEIRA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.583.703-61, solteira, residente e domiciliada em Rua Maia Junior, nº 28, bairro Altos, bairro Salinas em Fortaleza/CE; pelo valor de **R\$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 26.777,00** (vinte e seis mil, setecentos e setenta e sete reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 11.423,00** (onze mil, quatrocentos e vinte e três reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 152.800,00 (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos reais)**. O imóvel acima descrito foi avaliado pela fazenda do município de Horizonte - CE (SEFIN) para fins de efeitos fiscais no valor de **R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais)**, pago em 06/12/2024, conforme guia de ITBI Nº 2024002111 sob código de validação nº **0106202400211100A**. HORIZONTE, 09 de dezembro de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

R. 03/18012 - REGISTRO - Prenotado em 09/12/2024 sob o nº 28475. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **REBECA DE SOUZA OLIVEIRA**, já qualificada no R.02/18.012, **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: 18012

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\$ 152.800.00 (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos 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 **06/01/2025**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano, taxa efetiva de juros de **0.3958%** ao mês, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 09 de dezembro de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/18012 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 09/12/2024 sob o nº 28475. - 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 nº 8.4444.3672790-1, datado de 06 de dezembro 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, 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 20241209000023 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.838,91 - FERMOJU: R\$ 399,47 - Selos: R\$ 134,47 - FAADEP: R\$ 191,94 - FRMMP: R\$ 191,94 - Selos Aplicados: ABJ336684-I3R9, ABJ336685-E8R9 - Tipo 13; ABJ164232-K5J9 - Tipo 4; ABJ573761-D6X9 - Tipo 12. HORIZONTE, 09 de dezembro de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/18012 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 09/02/2026 sob o nº 32617. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 04/02/2026, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº f408ff9e-dd5c-406f-acad-53b7597dbcf5, do Município de Horizonte/Ceará, pago em 22/06/2026, emitida pelo sistema tributário municipal; procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 62291113), avaliada em R\$ 215.144,25 (Duzentos e quinze mil. Cento e quarenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.03 desta matrícula. A presente medida decorre do fato de que a devedora fiduciante REBECA DE SOUZA OLIVEIRA, qualificada no R.02, após tentativa de intimação pessoal no dia 26/02/2026 às 09h25, não foi localizada por se encontrar em local



MATRÍCULA: 18012

ignorado, incerto ou inacessível. Observados os requisitos do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/1997, c/c art. 1.661 e seguintes do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE, promoveu-se a intimação por **EDITAL**, publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil nos dias 10/04/2026, 13/04/2026 e 14/04/2026. Visto que o devedor não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.4444.3672790-1, datado de 06 de dezembro de 2024, e em conformidade com o procedimento de intimação digitalizado nesta serventia, fica devidamente **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que recaía sobre este imóvel. (Art. 1.246 do Código Civil). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260209000060 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.377,26 - FERMOJU: R\$ 228,82 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 218,86 - FRMMP: R\$ 218,86 - Selos Aplicados: ACF063989-J5Q9 - Tipo 13; ACE395463-I4F9 - Tipo 4. HORIZONTE, 03 de julho de 2026. 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 18012, datada de 18/11/2024, 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, 03 de julho de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MSEEM-ZP3C4-NL7VW-GRA6A

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/MSEEM-ZP3C4-NL7VW-GRA6A>

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

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