



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) 99146-7939 / (085) 99204-9060

WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR

CNM: 015610.2.0018386-20

MATRÍCULA

18386

Data: 05/03/2025

Livro: 2

Ficha 1

**IMÓVEL** - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **126A**, localizada na Rua Irene Vieira Mesquita, bairro Buenos Aires, Horizonte/CE, com área construída de **77,13m²** (setenta e sete metros e treze decímetros quadrados) e área privativa descoberta de **60,42m²**, 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 17.676**, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 06** - Um terreno urbano, localizado na Rua Irene Vieira de Mesquita, bairro Buenos Aires, Horizonte/CE, possuindo formato poligonal, conforme seus pontos P13 (coordenadas E 553928.05m, N 9546983.78m), P14 (coordenadas E 553943.17m, N 9546985.99m), P15 (coordenadas E 553930.08m, N 9546965.97m), P16 (coordenadas E 553945.34m, N 9546968.20m), perfazendo assim, um **perímetro de 66,55 metros** (sessenta e seis metros e cinquenta e cinco centímetros), com uma **área territorial total de 275,10 metros quadrados** (duzentos e setenta e cinco metros quadrados e dez decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE:** (lateral esquerda), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 15,28 metros (quinze metros e vinte e oito centímetros), partindo do ponto P13, segue até o ponto P14, limitando-se com o LOTE 05; **AO SUL:** (lateral direita), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 15,43 metros (quinze metros e quarenta e três centímetros), partindo do ponto P15, segue até o ponto P16, limitando-se com o LOTE 07; **AO LESTE:** (frente), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 17,92 metros (dezessete metros e noventa e dois centímetros), partindo do ponto P14, segue até o ponto P16, limitando-se com a RUA IRENE VIEIRA DE MESQUITA; **AO OESTE:** (fundos), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 17,92 metros (dezessete metros e noventa e dois centímetros), partindo do ponto P13, segue até o ponto P15, limitando-se com PROPRIEDADE DA SRA. MARIA DE FATIMA FILGUEIRAS CRUZ. /// //////////////////////////////////////  
**INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 62291633. /// //////////////////////////////////////  
**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 **17.676** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/18386 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 05/03/2025 sob o nº 29277. - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Em conformidade com os art.



MATRÍCULA: 18386

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 03/03/2025, 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 **126A em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Irene Vieira Mesquita, 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 20250305000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.939,04 - FERMOJU: R\$ 366,21 - Selos: R\$ 515,68 - FAADEP: R\$ 247,13 - FRMMP: R\$ 247,13 - Selos Aplicados: ABL319412-F7T9 - Tipo 12; ABK969678-H2I9 - Tipo 4. HORIZONTE, 05 de março de 2025. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, HELIO CAVALCANTI ROCHA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

R. 02/18386 - REGISTRO - Prenotado em 02/06/2025 sob o nº 30136. - 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. Contrato nº 8.4444.3844764-7, datado de 30 de maio de 2025, 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 **MARIA LUIZA DE SOUSA**, brasileiro(a), vendedor de comercio varejista e atacadista, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 996.517.343-53, solteiro(a), residente e domiciliado(a) R 1080, 85, Cs A, Conjunto Ceara Ii em Fortaleza/CE; pelo valor de **R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: // // // // // Recursos próprios: **R\$ 27.200,83** (vinte e sete mil e duzentos reais e oitenta e três centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 12.359,00** (doze mil, trezentos e cinquenta e nove reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 155.440,17 (cento e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta reais e dezessete centavos)**. // // // O imóvel acima descrito foi avaliado pela fazenda do município de Horizonte - CE (SEFIN) para fins de efeitos fiscais no valor de **R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais)**, pago em 30/05/2025, conforme guia de ITBI Nº 2025000940 sob código de validação nº 0130202500094000A. HORIZONTE, 03 de junho de 2025. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. // // // //

R. 03/18386 - REGISTRO - Prenotado em 02/06/2025 sob o nº 30136. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, a **MARIA LUIZA DE SOUSA** já qualificado no R.02/18.386, **ALIENOU**, em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição



**MATRÍCULA: 18386**

financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759/1969, 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\$ 155.440,17 (cento e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta reais e dezessete centavos)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **418** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **20/06/2025**, à taxa nominal de juros **4.2500%** ao ano, taxa efetiva de juros **4.3337%** ao mês, taxa efetiva de juros de **0.3542%** ao mês, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 03 de junho de 2025. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. // // // // //

**Av. 04/18386 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **02/06/2025** sob o nº **30136**. - **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 8.4444.3844764-7**, datado de 30 de maio de 2025; 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 20250602000024 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.052,52 - FERMOJU: R\$ 421,57 - Selos: R\$ 141,03 - FAADEP: R\$ 202,64 - FRMMP: R\$ 202,64 - Selos Aplicados: ABO054566-L4L9, ABO054567-O7L9 - Tipo 13; ABN542344-I2K9 - Tipo 4; ABO499976-L3R9 - Tipo 12. HORIZONTE, 03 de junho de 2025. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. // // // //

**Av. 05/18386 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **29/06/2026** sob o nº **34195**. - **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO** - Nos termos do art. 1.382, alínea "a", do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE, c/c o art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, Procede-se este ato para fazer constar que onde se lê na R.02 e R.03/18.386: **MARIA LUIZA DE SOUSA**, ler-se-á: **MARIA LUZIA DE SOUSA**. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260629000012 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 0,00 - FERMOJU: R\$ 0,00 - Selos: R\$ 0,00 - Selos Aplicados: ACF109738-F9Q9 - Tipo 12. HORIZONTE, 29 de junho de 2026. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, subscrevi e dou fé. // // // //

**MATRÍCULA: 18386**

Av. 06/18386 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 01/12/2025 sob o nº 31872. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 26/11/2025, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº 96091f88-383d-44d6-91c3-9b168d2b636f, do Município de Horizonte/Ceará, autenticada em 16/06/2026, emitida pelo sistema tributário municipal; procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 62291633), avaliada em R\$ 205.631,16 (Duzentos e cinco mil, seiscentos e trinta e um reais e dezesseis 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 MARIA LUZIA DE SOUSA, qualificado no R.02, após tentativa de intimação pessoal no dia 09/12/2025 às 14h32min, não foi localizada por se encontrar em local 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 05/03/2026, 06/03/2026 e 09/03/2026. Visto que a devedora não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.4444.3844764-7, datado de 30 de maio de 2025, 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 20251201000039 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.374,44 - FERMOJU: R\$ 228,57 - Selos: R\$ 78,73 - FAADep: R\$ 218,72 - FRMMP: R\$ 218,72 - Selos Aplicados: ACE286154-G9J9 - Tipo 13; ACE395188-I4F9 - Tipo 4. HORIZONTE, 30 de junho 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 18386, datada de 05/03/2025, 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 Inco-  
Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90  
04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// /// ///

HORIZONTE/CE, 30 de junho de 2026

Assinado Digitalmente  
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA  
SUBSTITUTO

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará



Consulte a validade do Selo Digital em:  
[selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

Selo Tipo 04

Nº  
ACE395188-14F9

**SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE**

REGISTRO DE IMOVEIS



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará



Consulte a validade do Selo Digital em:  
[selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

Selo Tipo 13

Nº  
ACE286154-G9J9

**SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G8J8M-3Z83U-B9DPZ-XZET9

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/G8J8M-3Z83U-B9DPZ-XZET9>

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

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