



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: 015610.2.0016768-24

MATRÍCULA

16768

Data:

22/04/2024

Livro:

2

Ficha

1

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **43B**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL BATURITÉ - QUADRA 04"**, localizada na Rua Redenção, bairro Olho D'água, Horizonte/CE, com área construída de **75,00m²** (setenta e cinco metros quadrados), área privativa descoberta de **51,25m²** e área total privativa de **126,25m²**, 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 16.209**, deste ofício: **IMÓVEL** - **LOTE 70** - Um imóvel urbano, de formato poligonal, com lados irregulares, localizado na Rua Redenção, bairro Olho D'água, Horizonte/CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE:** (lado esquerdo), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 25,25m (vinte e cinco metros e vinte e cinco centímetros), partindo do ponto P142 (coordenadas E 557375.54m e N 9548382.57m), segue até o ponto P143 (coordenadas E 557400.76m e N 9548381.34m), limitando-se com o Lote 68; **AO SUL:** (lado direito), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 25,25m (vinte e cinco metros e vinte e cinco centímetros), partindo do ponto P145 (coordenadas E 557373.56m e N 9548372.66m), segue até o ponto P146 (coordenadas E 557398.78m e N 9548371.43m), limitando-se com o Lote 72; **AO LESTE:** (frente), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 10,11m (dez metros e onze centímetros), partindo do ponto P143 (coordenadas E 557400.76m e N 9548381.34m), segue até o ponto P146 (coordenadas E 557398.78m e N 9548371.43m), limitando-se com a Rua Redenção; **AO OESTE:** (fundos), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 10,11m (dez metros e onze centímetros), partindo do ponto P142 (coordenadas E 557375.54m e N 9548382.57m), segue até o ponto P145 (coordenadas E 557373.56m e N 9548372.66m), limitando-se com o Lote 69. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um **perímetro de 70,72m** (setenta metros e setenta e dois centímetros) com uma **área territorial total de 252,50m²** (duzentos e cinquenta e dois metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados). /// ////////////////////////////////////// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 62290420. /// ////////////////////////////////////// **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.06 da Matrícula nº **16.209** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/16768 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 24/04/2024 sob o nº



MATRÍCULA: 16768

25787. - 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 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 **43B em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Redenção, bairro Olho D'água, 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 20240422000040 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 7.561,07 - FERMOJU: R\$ 547,45 - Selos: R\$ 758,26 - FAADEP: R\$ 378,16 - FRMMP: R\$ 378,16 - Selos Aplicados: ABC921342-I4J9 - Tipo 12; ABC578402-B7N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 24 de abril de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

R. 02/16768 - REGISTRO - Prenotado em **23/12/2024** sob o nº **28660. - COMPRA E VENDA** - Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS FGTS - PROGRAMA ENTRADA MORADIA CEARÁ/CE, 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 8.7877.2144447-8**, datado de 17 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 ao **WEVERTON CAIQUE FIGUEIRA MARTINS**, brasileiro, costureiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.452.743-88, solteiro, residente e domiciliado na Rua Artur de Sousa, nº 520, bairro Mondubim em Fortaleza/CE; pelo valor de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 3.590,88** (três mil, quinhentos e noventa reais e oitenta e oito centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 17.235,00** (dezessete mil, duzentos e trinta e cinco reais); Valor da subvenção concedida pela INICIATIVA MCMV CIDADES - CONTRAPARTIDAS: **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 139.174,12 (cento e trinta e nove mil, cento e setenta e quatro reais e doze centavos)**. O imóvel acima descrito foi avaliado pela fazenda do município de Horizonte - CE (SEFIN) para fins de efeitos fiscais no valor de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, pago em 19/12/2024, conforme guia de ITBI Nº 2024002103 sob código de validação nº **0104202400210300A**. HORIZONTE, 07 de janeiro de 2025. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. // // // //

R. 03/16768 - REGISTRO - Prenotado em **23/12/2024** sob o nº **28660. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no



MATRÍCULA: 16768

R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **WEVERTON CAIQUE FIGUEIRA MARTINS**, já qualificado no R.02/16.768, **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, 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\$ 139.174,12 (cento e trinta e nove mil, cento e setenta e quatro reais e doze centavos)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **420** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **17/01/2025**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano, taxa efetiva de juros **4.8547%** ao ano, taxa nominal e efetiva de juros de **0.3958%** ao mês, constando do título multas e outras condições. **HORIZONTE**, 07 de janeiro de 2025. Eu, **FILIPPE MACHADO FREITAS**, **ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS**, **SUBSTITUTA** a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 04/16768 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/12/2024** sob o nº **28660**. - **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 8.7877.2144447-8**, datado de 17 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 20241223000101 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.897,02 - FERMOJU: R\$ 405,90 - Selos: R\$ 141,03 - FAADEP: R\$ 194,87 - FRMMP: R\$ 194,87 - Selos Aplicados: ABJ647620-E8U9 - Tipo 4; ABJ732409-G9Z9, ABJ732410-F9Z9 - Tipo 13; ABK124686-H9P9 - Tipo 12. **HORIZONTE**, 07 de janeiro de 2025. Eu, **FILIPPE MACHADO FREITAS**, **ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS**, **SUBSTITUTA** a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 05/16768 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/01/2026** sob o nº **32456**. **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 22/01/2026, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº **bee0fb49-1a2e-44e5-9e5f-b59763d80069**, do Município de Horizonte/Ceará, paga em 23/06/2026, emitida pelo sistema tributário municipal; procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (Inscrição Municipal nº 62290420), avaliada em **R\$ 204.535,10** (Duzentos e quatro mil,



MATRÍCULA: 16768

quinhentos e trinta e cinco reais e dez centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03/16.768. A presente medida decorre do fato de o devedor fiduciante, **WEVERTON CAIQUE FIGUEIRA MARTINS**, acima qualificado no R.02, após tentativa de intimação pessoal no dia 02/02/2026 às 14h26min, 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 06/04/2026, 07/04/2026 e 08/04/2026. Visto que o devedor não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.7877.2144447-8, datado de 17 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 20260126000061 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: ACF648246-G9X9 - Tipo 13; ACF355917-J5P9 - Tipo 4. HORIZONTE, 14 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 16768, datada de 22/04/2024, 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, 14 de julho de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

 PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ACF648246-G9X9



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
ACF355917-J5P9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6GHXA-BBR4W-BWRE5-5FYJM

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/6GHXA-BBR4W-BWRE5-5FYJM>

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

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