



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: 015610.2.0016822-56

MATRÍCULA

16822

Data: 06/05/2024

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **50A**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL BATURITÉ - QUADRA 05"**, 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 16.210**, deste ofício: **IMÓVEL** - **LOTE 78** - 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 direito), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 25,25m (vinte e cinco metros e vinte e cinco centímetros), partindo do ponto P158 (coordenadas E 557413.85m e N 9548390.71m), segue até o ponto P159 (coordenadas E 557439.07m e N 9548389.48m), limitando-se com o Lote 76; **AO SUL:** (lado esquerdo), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 25,25m (vinte e cinco metros e vinte e cinco centímetros), partindo do ponto P161 (coordenadas E 557411.87m e N 9548380.80m), segue até o ponto P162 (coordenadas E 557437.09m e N 9548379.57m), limitando-se com o Lote 80; **AO LESTE:** (fundos), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 10,11m (dez metros e onze centímetros), partindo do ponto P159 (coordenadas E 557439.07m e N 9548389.48m), segue até o ponto P162 (coordenadas E 557437.09m e N 9548379.57m), limitando-se com o Lote 79; **AO OESTE:** (frente), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 10,11m (dez metros e onze centímetros), partindo do ponto P158 (coordenadas E 557413.85m e N 9548390.71m), segue até o ponto P161 (coordenadas E 557411.87m e N 9548380.80m), limitando-se com a Rua Redenção. 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: 62290479. /// //////////////////////////////////////
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 **16.210** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/16822 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 07/05/2024 sob o nº



MATRÍCULA: 16822

25875. - 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 **50A 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 20240506000068 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 6.610,31 - FERMOJU: R\$ 479,02 - Selos: R\$ 666,07 - FAADEP: R\$ 330,61 - FRMMP: R\$ 330,61 - Selos Aplicados: ABD172068-K6P9 - Tipo 12; ABC578734-E9N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 07 de maio de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

R. 02/16822 - REGISTRO - Prenotado em **09/08/2024** sob o nº **27094. - COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Carta de SOUZA Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3525002-8**, datado de 02 de agosto 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 **BRUNO PAULO DOS SANTOS**, brasileiro, trabalhador de construção civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 62163670309, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Betesaida, nº 416, A, bairro Serrinha, Fortaleza/CE; pelo valor de **R\$ 185.000,00 (cento oitenta e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 25.083,00** (vinte e cinco mil e oitenta e três reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 11.917,00,00** (onze mil novecentos e dezessete reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais)**. HORIZONTE, 12 de agosto de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

R. 03/16822 - REGISTRO - Prenotado em **09/08/2024** sob o nº **27094. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **BRUNO PAULO DOS SANTOS**, já qualificado no R.02/16.822, **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



MATRÍCULA: 16822

de uma dívida no valor **R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil 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 **03/09/2024**, à taxa nominal de juros **4.7500%** ao ano, taxa efetiva de juros **4.8547%** ao mês, taxa nominal e efetiva de juros de **0.3958%** ao mês, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 12 de agosto de 2024. Eu, **FILIPPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA** a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 04/16822 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/08/2024** sob o nº **27094**. - **PUBLICIDADE** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Carta de **SOUZA Individual - CCFGTS** - Programa Minha Casa Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3525002-8**, datado de 02 de agosto de 2024, assinado pelas partes contratantes em 04 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; 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 20240809000042 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.795,64 - FERMOJU: R\$ 395,15 - Selos: R\$ 134,47 - FAADep: R\$ 189,78 - FRMMP: R\$ 189,78 - Selos Aplicados: ABF515449-I4P9, ABF515450-D8P9 - Tipo 13; ABF294800-H3G9 - Tipo 4; ABF707282-J4U9 - Tipo 12. HORIZONTE, 12 de agosto de 2024. Eu, **FILIPPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA** a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 05/16822 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **15/01/2026** sob o nº **32311**. **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 08 de janeiro de 2026, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº **d0f2610f-0b4a-4a8c-83db-3c559fc468dc**, do Município de Horizonte/Ceará, paga em 23/06/2026; procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 62290479), avaliada em R\$ 200.996,32 (Duzentos mil, novecentos e noventa e seis reais e trinta e dois centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 desta matrícula. A presente medida decorre do fato de que o devedor fiduciante **BRUNO PAULO DOS SANTOS**, qualificado no R.02, após tentativa de intimação pessoal no dia 20/01/2026 às 14h08min, não foi localizado 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 18/03/2026, 19/03/2026 e 20/03/2026.



MATRÍCULA: 16822

Visto que o devedor não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.4444.3525002-8, datado de 02 de agosto 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 20260115000023 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: ACG582688-D8R9 - Tipo 13; ACG335172-G2L9, ACG335107-L7L9 - Tipo 4. HORIZONTE, 12 de agosto 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 16822, datada de 06/05/2024, 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, 12 de agosto de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ACG582688-D8R9

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
ACG335172-G2L9
ACG335107-L7L9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BWNNF-M6W22-LAB7C-3C4MH

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/BWNNF-M6W22-LAB7C-3C4MH>

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

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