



CARTÓRIO
PIO RAMOS

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui este documento
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: 015610.2.0015852-56

MATRÍCULA

15852

Data:

05/10/2023

Livro:

2

Ficha

1

MÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **364B**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL MIAMI - QUADRA 02**", localizada na Rua Washington, bairro Buenos Aires, Horizonte/CE, com área construída de **78,00m²** (setenta e oito metros quadrados), e área total privativa de **143,09m²**, 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 15.419**, deste ofício: **IMÓVEL - QUADRA 02**
LOTE 14 - Um terreno urbano, com formato poligonal com os lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Washington, situada no município de Horizonte/CE, no bairro Buenos Aires, com os limites e confrontações a seguir: **AO NORTE:** (fundos), no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto V063 (coordenadas E 554710.79m e N 9547376.93m), segue até o V064 (coordenadas E 554727.95m e N 9547379.96m), com uma distância de 17,42m (dezessete metros e quarenta e dois centímetros), limitando-se com PARTES DAS TERRAS DE PROPRIEDADE DA SENHORA CATARINA MARIA PIRES MARTINS QUE FAZ FRENTE COM A RUA RAFAEL SANTOS; **AO SUL:** (frente), no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto V090 (coordenadas E 554713.52m e N 9547360.80m), segue até o V091 (coordenadas E 554730.70m e N 9547363.70m), com uma distância de 17,42m (dezessete metros e quarenta e dois centímetros), limitando-se com a RUA WASHINGTON; **AO ESTE:** (lado esquerdo), no sentido Norte-Sul, partindo do ponto V064 (coordenadas E 554727.95m e N 9547379.96m), segue até o ponto V091 (coordenadas E 554730.70m e N 9547363.70m), com uma distância de 16,50m (dezesseis metros e cinquenta centímetros), limitando-se com o LOTE 15; **AO OESTE:** (lado direito), no sentido Norte-Sul, partindo do ponto V063 (coordenadas E 554710.79m e N 9547376.93m), segue até o ponto V090 (coordenadas E 554713.52m e N 9547360.80m), com uma distância de 16,36m (dezesseis metros e trinta e seis centímetros), limitando-se com o LOTE 13. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um **perímetro de 7,70m** (sessenta e sete metros e setenta centímetros) com uma **área territorial total de 286,17m²** (duzentos e oitenta e seis metros quadrados e dezessete decímetros quadrados).
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62289572.
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 Ildeota, Fortaleza/CE.
REGISTRO ANTERIOR - AV.08 da Matrícula nº **15.419** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio Ramos.

Av. 01/15852 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/10/2023** sob o nº **23661**. - **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 15/09/2023, passado em Horizonte/CE, a proprietária **JJ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, representada por seu representante legal, **JOÃO**



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015852-56

Ficha: 1v

Matrícula: 15852

Valide aqui

este documento

https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTD39-HSRV7-U8WYT-ZJE67

Validando este documento clicando no link a seguir:

Validando este documento clicando no link a seguir:

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 **364B em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Washington, 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 20231005000113 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 11.796,16 - ERMUJU: R\$ 853,64 - Selos: R\$ 1.174,00 - FAADep: R\$ 589,53 - FRMMP: R\$ 89,53 - Selos Aplicados: AAX955065-P5P9 - Tipo 12; AAX635763-J9R9 - tipo 4. HORIZONTE, 10 de outubro de 2023. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

02/15852 - REGISTRO - Prenotado em **02/04/2024** sob o nº **5500. - COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de móvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3356160-3**, datado de 02 de abril de 2024, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária, JONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSICLEIA MOREIRA ASSUNÇÃO**, brasileira, atendente, inscrita no CPF/MF sob o nº 042.050.523-75, solteira, residente e domiciliada na Rua Guimaraes Passos, nº 395, bairro Centro, Eusébio/CE; pelo valor de **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 2.433,40** (trinta e dois mil, quatrocentos e trinta e três reais e quarenta centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 2.124,00** (vinte e dois mil, cento e vinte e quatro reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 135.442,60 (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e sessenta centavos)**. HORIZONTE, 05 de abril de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

03/15852 - REGISTRO - Prenotado em **02/04/2024** sob o nº **5500. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **JOSICLEIA MOREIRA ASSUNÇÃO**, já qualificada no R.02/15.852, **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\$ 35.442,60 (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e sessenta centavos)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **420** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **03/05/2024**, à taxa nominal de juros de **4.2500%** ao ano, taxa nominal de juros de **0.3542%** ao mês, taxa efetiva de juros de **4.3337%** ao ano e taxa efetiva de juros de **0.3542%** ao mês, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 05 de abril de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015852-56

Ficha: 2

Matrícula: 15852

Valide aqui

este documento

Av. 04/15852 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **02/04/2024** sob o nº **25500**. - **APRESENTAÇÃO DE ITBI** - Proceda-se a esta averbação para constar que, referentemente ao R.02/15.852 foi apresentada e arquivada nesta serventia a guia de **ITBI** de nº **2024000632**, pago em **02/04/2024**, expedida em **02/04/2024** e autenticada em **05/04/2024** junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte/CE (PMH), no valor de R\$ 1.768,36 (deferida a concessão de benefício); sobre a avaliação de **R\$ 190.000,00** conforme código de validação: **102202400063200A**. (INSCRIÇÃO MUNICIPAL NA PMH Nº **62289572**). Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 05 de abril de 2024. Eu, **FILIPPE MACHADO FREITAS**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

v. 05/15852 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **02/04/2024** sob o nº **5500**. - **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 nº 8.4444.3356160-3**, datado de 02 de abril de 2024; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato a apresentação da **CERTIDÃO DE DÉBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS IPTU - REFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE** em nome da vendedora **JJ CONSTRUTORA 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 0240402000062 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.712,54 - TERMOJU: R\$ 389,20 - Selos: R\$ 155,21 - FAADep: R\$ 185,63 - FRMMP: R\$ 85,63 - Selos Aplicados: ABC429810-I4N9, ABC429809-H3N9 - Tipo 12; BC409404-J6N9, ABC409405-I5N9 - Tipo 13; ABB996663-D9P9 - Tipo 4. HORIZONTE, 05 de abril de 2024. Eu, **FILIPPE MACHADO FREITAS**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

v. 06/15852 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **12/02/2026** sob o nº **2666**. **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 06 de fevereiro de 2026, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº **1c89884-8998-4f07-8106-7f226ed2e9bc**, do Município de Horizonte/Ceará, paga em 15/07/2026; procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 62289572), avaliada em R\$ 210.503,86 (Duzentos e dez mil, quinhentos e três reais oitenta e seis 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 **JOSICLEIA MOREIRA ASSUNÇÃO**, qualificada no R.02, após tentativa de intimação pessoal no dia 26/02/2026 às 09h14min, 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 10/04/2026, 13/04/2026 e 14/04/2026. Visto que a devedora não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.4444.3356160-3, datado de 02 de abril de 2024, e em conformidade com o procedimento de intimação digitalizado nesta serventia, fica devidamente **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** que



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015852-56

Ficha: 2v

Matrícula: 15852

Valide aqui

este documento 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 20260212000005 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: ACG582574-E9R9 - Tipo 13; ACG334779-G2L9 - Tipo 4. HORIZONTE, 03 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. // // // // //

ERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/002v da matrícula nº 15852, datada de 05/10/2023, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro ançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei .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, 06 de agosto de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20260806000067
Total de Emolumentos:	R\$ 39,82
Total FERMOJU:	R\$ 1,95
Total FRMMP:	R\$ 1,99
Total FAADEP:	R\$ 1,99
Total Selos:	R\$ 10,95
Valor Total:	R\$ 56,70
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007019 / (1) 007020	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTD39-HSRV7-U8WYT-ZJE67>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital