



CARTÓRIO
PIORAMOS

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: 015610.2.0016625-65

MATRÍCULA

16625

Data: 26/03/2024

Livro: 2

Ficha 1

MÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil emminada, de nº **229A**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL ATURITÉ - QUADRA 02"**, localizada na Rua Mulungu, bairro Olho D'água, Horizonte/CE, com área construída de **84,95m²** (oitenta e quatro metros e noventa e cinco decímetros quadrados), e área total privativa de **153,07m²**, contendo dito imóvel: 01 (uma) suíte com banheiro próprio, 01 (uma) suíte com banheiro reversível, 01 (um) quarto, 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 **16.207**, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 47** - Um imóvel urbano, de formato poligonal, com lados irregulares, localizado na Rua Mulungu, bairro Olho D'água, Horizonte/CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE:** (fundos), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 11,18m (onze metros e dezoito centímetros), partindo do ponto P81 (coordenadas E 557416.86m e N 548440.54m), segue até o ponto P82 (coordenadas E 557428.03m e N 548439.99m), limitando-se com Lote 31; **AO SUL:** (frente), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 11,18m (onze metros e dezoito centímetros), partindo do ponto P98 (coordenadas E 557411.43m e N 9548413.38m), segue até o ponto P99 (coordenadas E 557422.59m e N 9548412.83m), limitando-se com a Rua Mulungu; **AO ESTE:** (lado esquerdo), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 27,70m (vinte e sete metros e setenta centímetros), partindo do ponto P82 (coordenadas E 557428.03m e N 9548439.99m), segue até o ponto P99 (coordenadas E 557422.59m e N 9548412.83m), limitando-se com Lote 48; **AO OESTE:** (lado direito), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 27,70m (vinte e sete metros e setenta centímetros), partindo do ponto P81 (coordenadas E 557416.86m e N 548440.54m), segue até o ponto P98 (coordenadas E 557411.43m e N 548413.38m), limitando-se com o Lote 46. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um **perímetro de 77,76m** (setenta e sete metros e setenta e seis centímetros) com uma **área territorial total de 306,14m²** (trezentos e seis metros quadrados e quatorze decímetros quadrados).
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62290291.
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 **16.207** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio Ramos.

Av. 01/16625 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 26/03/2024 sob o nº

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: 015610.2.0016625-65

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 16625

Valide aqui

este documento. **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 23/03/2024, 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 **229A em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Mulungu, 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 0240322000060 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 20.237,87 - TERMOJU: R\$ 1.459,85 - Selos: R\$ 1.987,46 - FAADep: R\$ 1.012,16 - TRMMP: R\$ 1.012,16 - Selos Aplicados: ABC217346-B6J9 - Tipo 12; BB996236-F3P9 - Tipo 4. HORIZONTE, 26 de março de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

.. **02/16625 - REGISTRO** - Prenotado em **28/08/2024** sob o nº **7298**. - **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 - CFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. **Contrato nº 4444.3558311-6**, datado de 27 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 **MANUEL FILIPE LIMA**, brasileiro, eletricitista, inscrita no CPF/MF sob o nº 017.962.313-39, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Acapulco, nº 148, B, Itaperi em Fortaleza/CE; pelo valor de **R\$ 91.000,00 (cento e noventa e um mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 26.853,00** (vinte e sete mil, oitocentos e cinquenta e três reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 11.347,00** (onze mil, trezentos e quarenta e sete reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 152.800,00 (cento e cinquenta e dois mil e oitocentos reais)**. HORIZONTE, 29 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. // // // //

.. **03/16625 - REGISTRO** - Prenotado em **28/08/2024** sob o nº **7298**. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **02** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **EMANUEL FILIPE LIMA**, já qualificados no R.02/16.625, **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



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016625-65

Ficha: 2

MATRÍCULA: 16625

Valide aqui

este documento 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 **25/09/2024**, à taxa nominal de juros **4.2500%** ao ano, taxa efetiva de juros **4.3337%** ao mês, taxa nominal e efetiva de juros de **0.3542%** ao mês, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 29 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. // // // //

v. 04/16625 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/08/2024** sob o nº **7298**. - **APRESENTAÇÃO DE ITBI** - Em conformidade com o art. 824, parágrafo 2º, do Provimento nº 04/2023/CGJCE. Procede-se esta averbação para fazer constar que foi apresentado e fica arquivado nesta serventia extrajudicial o Imposto Sobre Transmissão de Bens Móveis - ITBI referente à compra e venda de que trata o nº 02/16.625, conforme guia, ficando consignado os dados da GI de nº **024001422** paga em 27/08/2024, junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), no valor de **R\$ 1.528,00**, sendo alíquota de **2%** sobre o valor não financiado de **R\$ 38.200,00** que corresponde a **R\$ 764,00** e **0,5%** sobre o valor financiado de **R\$ 152.800,00** que corresponde a **R\$ 764,00**, valor de avaliação **R\$ 191.000,00**. HORIZONTE, 29 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. // // // // // // // // // // // //

v. 05/16625 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/08/2024** sob o nº **7298**. - **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 - CFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. **Contrato nº 4.444.3558311-6**, datado de 27 de agosto de 2024; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato na apresentação da **DECLARAÇÃO 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 20240828000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.869,06 - FERMOJU: R\$ 404,85 - Selos: R\$ 155,21 - FAADep: R\$ 193,45 - FRMMP: R\$ 193,45 - Selos aplicados: ABG409853-F9N9, ABG409854-I3N9 - Tipo 12; ABF777895-I4W9, ABF777896-K6W9 - Tipo 13; ABF903266-L7U9 - Tipo 4. HORIZONTE, 29 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. // // // // // // // // // // // //

Av. 06/16625 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/03/2026** sob o nº **32921**. **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado



CARTÓRIO
PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016625-65

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 16625

Valide aqui

este documento de março de 2026, firmado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI código de validação nº 722b0dc1-4583-447d-af07-eb807628adfa do Município de Horizonte/CE, paga 26/06/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (Inscrição Municipal nº 62290291), avaliada em R\$ 208.497,34 (Duzentos e oito mil, quatrocentos e noventa e sete reais e trinta e quatro centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R.03/16.625. A presente medida decorre do fato de o credor fiduciante, EMANUEL FILIPE LIMA, acima qualificado no R.02, após ter sido regularmente intimados em 17/03/2026 às 8h49min, conforme certificado nesta serventia, não ter purgado a mora no prazo legal. O procedimento observou o disposto no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, c/c os arts. 1.661 e seguintes do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE, referente às obrigações do contrato nº 8.4444.3558311-6, datado de 27 de agosto de 2024. Em virtude da consolidação, fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.03 desta matrícula. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 0260309000011 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: ACG582569-K6R9 - Tipo 13; ACG334775-H3L9 - Tipo 4. HORIZONTE, 03 de agosto de 2026. Eu, ANA LESSIA 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. 01/002v da Matrícula nº 16625, datada de 26/03/2024, 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 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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ACG334966-J5L9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20260806000068
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/XEQWP-WR2UU-V5TWA-NX49N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital