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: 015610.2.0015991-27	
MATRÍCULA	
15991	
Data:	27/10/2023
Livro:	2
Ficha	1

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **568B**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL MIAMI - QUADRA 04"**, localizada na Rua Geórgia, bairro Buenos Aires, Horizonte/CE, com área construída de **78,19m²** (setenta e oito metros e dezenove decímetros quadrados), e área total privativa de **126,82m²**, 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 15.421**, deste ofício: **IMÓVEL - QUADRA 04 - LOTE 40** Um terreno urbano, com formato poligonal com os lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Geórgia, 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 V115 (coordenadas E 554499.13m e N 9547297.18m), segue até o V116 (coordenadas E 554513.84m e N 9547299.67m), com uma distância de 14,92m (quatorze metros e noventa e dois centímetros), limitando-se com o LOTE 34; **AO SUL:** (frente), no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto V128 (coordenadas E 554501.96m e N 9547280.42m), segue até o V129 (coordenadas E 554516.68m e N 9547282.91m), com uma distância de 14,92m (quatorze metros e noventa e dois centímetros), limitando-se com a RUA GEÓRGIA; **AO LESTE:** (lado esquerdo), no sentido Norte-Sul, partindo do ponto V116 (coordenadas E 554513.84m e N 9547299.67m), segue até o ponto V129 (coordenadas E 554516.68m e N 9547282.91m), com uma distância de 17,00m (dezessete metros), limitando-se com o LOTE 41; **AO OESTE:** (lado direito), medindo uma distância total de 17,00m (dezessete metros), dividida em DOIS SEGMENTOS: o primeiro segmento, no sentido Norte-Sul, partindo do ponto V115 (coordenadas E 554499.13m e N 9547297.18m), segue até o ponto V125 (coordenadas E 554499.99m e N 9547292.09m), com uma distância de 5,17m (cinco metros e dezessete centímetros), limitando-se com PARTES DO LOTE 32; o segundo e último segmento, no sentido Norte-Sul, partindo do ponto V125 (coordenadas E 554499.99m e N 9547292.09m), segue até o ponto V128 (coordenadas E 554501.96m e N 9547280.42m), com uma distância de 11,83m (onze metros e oitenta e três centímetros), limitando-se com o LOTE 33. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um **perímetro de 63,84m** (sessenta e três metros e oitenta e quatro centímetros) com uma **área territorial total de 253,64m²** (duzentos e cinquenta e três metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados). /// / / / / / / / / / / / / / **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62289735.** /// **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.08 da Matrícula nº **15.421** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio Ramos. / / / /

Av. 01/15991 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **27/10/2023** sob o nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S2H8W-YT3EC-ASZF8-64CEQ.

23822. - **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 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 **568B em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Geórgia, 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 20231026000014 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 11.734,67 - FERMOJU: R$ 848,50 - Selos: R$ 1.174,00 - FAADEP: R$ 586,46 - FRMMP: R$ 586,46 - Selos Aplicados: AAY548272-L9P9 - Tipo 12; AAY156036-J8Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 27 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. /

R. 02/15991 - **REGISTRO** - Prenotado em **21/03/2024** sob o nº **25392.** - **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3339348-4**, datado de 15 de março de 2024, 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 **MATHEUS DOS SANTOS FORTUNATO**, brasileiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, inscrito no CPF/MF sob o nº 613.414.693-52, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e sua cônjuge **FLAVIANA DA SILVA PATRICIO FORTUNATO**, brasileira, consultora, inscrita no CPF/MF sob o nº 066.279.673-08, residentes e domiciliados na Rua 100, nº 91, bloco 32, apto 404, bairro Parque Dois Irmãos, Fortaleza/CE; pelo valor de **R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R$ 26.508,00** (vinte e seis mil, quinhentos e oito reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R$ 11.492,00** (onze mil, quatrocentos e noventa e dois reais); Financiamento CAIXA: **R$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**. HORIZONTE, 21 de março de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. / /

R. 03/15991 - **REGISTRO** - Prenotado em **21/03/2024** sob o nº **25392.** - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciantes, **MATHEUS DOS SANTOS FORTUNATO** e **FLAVIANA DA SILVA PATRICIO FORTUNATO**, já qualificados no R.02/15.991, **ALIENARAM**, 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$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**, a serem pagos pelos devedores fiduciantes no prazo de **420** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **15/04/2024**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano, taxa nominal de juros de **0.3958%** ao mês, taxa

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S2H8W-YT3EC-ASZF8-64CEQ.

efetiva de juros de **4.8547%** ao ano e taxa efetiva de juros de **0.3958%** ao mês, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 21 de março de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 04/15991 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/03/2024** sob o nº **25392. - APRESENTAÇÃO DE ITBI** - Procede-se a esta averbação para constar que, referentemente ao R.02/15.991 foi apresentada e arquivada nesta serventia a guia de **ITBI** de nº **2024000524**, pago em **18/03/2024**, expedida em **15/03/2024** e autenticada em **20/03/2024** junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte/CE (PMH), no valor de R$ 1.520,00 (deferida a concessão de benefício); sobre a avaliação de **R$ 190.000,00** conforme código de validação: **0117202400052400A.** (INSCRIÇÃO MUNICIPAL NA PMH Nº **62289735).** (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 21 de março de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ////////////////////////

Av. 05/15991 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/03/2024** sob o nº **25392. PUBLICIDADE** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). **Contrato nº 8.4444.3339348-4**, datado de 15 de março de 2024; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato a apresentação da **CERTIDÃO DE QUITAÇÃO MUNICIPAL DE IPTU - PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE**, nos termos do Artigo 823, parágrafo 1º do Provimento nº 04/2023 do TJ/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 20240320000024 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 3.865,41 - FERMOJU: R$ 406,83 - Selos: R$ 155,21 - FAADEP: R$ 193,27 - FRMMP: R$ 193,27 - Selos Aplicados: ABB994297-F3T9, ABB994298-B8T9 - Tipo 13; ABB559191-E2E9 - Tipo 4; ABC217273-F9J9, ABC217274-C7J9 - Tipo 12. HORIZONTE, 21 de março de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ////////////////////////////////

Av. 06/15991 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **16/04/2026** sob o nº **33383. CONSOLIDAÇÃO -** Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 28 de abril de 2026, firmado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI código de validação nº **ee9c30f6-ea58-4ee7-9b37-ab1407e29632** do Município de Horizonte/CE, paga em 09/09/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (Inscrição Municipal nº 62289735), avaliada em **R$ 203.316,64** (Duzentos e três mil, trezentos e dezesseis reais e sessenta e quatro centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.03/15.991. A presente medida decorre do fato de os devedores fiduciantes, **MATHEUS DOS SANTOS FURTUNATO** e **FLAVIANA DA SILVA PATRICIO FURTUNATO**, acima qualificados no R.02, após terem sido regularmente intimados em 01/07/2026 às 10h13min, conforme certificado nesta serventia, não terem 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 8.4444.3339348-4, datado de 15 de março de 2024. Em virtude da consolidação, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.03

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S2H8W-YT3EC-ASZF8-64CEQ.

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 20260416000022 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: ACJ312492-J4M9 - Tipo 13; ACJ180605-G9H9 - Tipo 4. HORIZONTE, 08 de outubro de 2026. Eu, EMANUELA MARIA DE OLIVEIRA SANTIAGO, ESCREVENTE, 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 Matricula nº 15991, datada de 27/10/2023, 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, 08 de outubro de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ACJ312492-J4M9
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
ACJ180605-G9H9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S2H8W-YT3EC-ASZF8-64CEQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: S2H8W-YT3EC-ASZF8-64CEQ

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/S2H8W-YT3EC-ASZF8-64CEQ

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/S2H8W-YT3EC-ASZF8-64CEQ.