



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 MAIA SOUSA
RUA MARIA CONRADO DE LIMA, 135 - CENTRO
HORIZONTE/CE - CEP: 62.880-135

FONE: (085) 3336-2728 / (085) 99146-7939

WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR



CNM: 015610.2.0016944-78

MATRÍCULA

16944

Data:	27/05/2024
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **83B** do condomínio denominado "**RESIDENCIAL BATURITÉ - QUADRA 03**", localizada na Av. Miguel Skeff, distando 10,30m (dez metros e trinta centímetros) da esquina com a Rua Pacoti, bairro Olho D'água, Horizonte/CE, com **área construída de 76,17m²** (setenta e seis metros e dezessete decímetros quadrados), área privativa descoberta de 74,42m², área total privativa de 150,59m², 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 fração ideal de 0,48 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 16.208, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 61** - Um imóvel urbano, de formato poligonal, com lados irregulares, localizado na Avenida Miguel Skeff, bairro Olho D'água, Horizonte/CE, com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE (fundos): no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 17,73m (dezessete metros setenta e três centímetros), partindo do ponto P124 (coordenadas E 557270.65m e N 9548363.43m) segue até o ponto P125 (coordenadas 557288.36m N 9548362.57m), limitando-se com partes do Lote 100; AO SUL (frente), no sentido Oeste-leste, medindo uma distância de 17,00m (dezessete metros), partindo do ponto P12 (coordenadas 557264.97m e N 9518347.23m), segue até ponto P131 (coordenadas E 557281.06m e N 9548341.76m), limitando-se com a Avenida Miguel Skeff; AO LESTE (lado esquerdo), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 22,05m (vinte dois metros e cinco centímetros), partindo do ponto P125 (coordenadas E 557288.36m e N 9548362.57m), segue até ponto P131 (coordenadas E 557281.06m 9548341.76m), limitando-se com lote 62; AO OESTE (lado direito), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 17,19m (dezessete metros e dezenove centímetros), partindo do ponto P124 (coordenadas 557270.65m e N 9548363.43m), segue até ponto P12 (coordenadas 557264.97m N 9548347.23m), limitando-se com Rua Pacoti. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 73,97m (setenta três metros e noventa sete centímetros) com uma área territorial total de 333,36m² (trezentos e trinta e três metros quadrados e trinta e seis decímetros quadrados). /// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 62290330 /// ///
PROPRIETÁRIA - **JJ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, 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 - Matrícula nº **16.674**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio Ramos. ///

Av. 01/16944 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 22/05/2024 sob o nº



CARTÓRIO
PIO RAMOS
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016944-78
Ficha: 1v

MATRÍCULA: 16944

26041. - ABERTURA DE MATRÍCULA - Em conformidade com os Art. 1.100, § 1º do Provimento 04/2023/CGJCE, c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Nos termos do Requerimento datado de 20/05/2024, passado em Horizonte/CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **JJ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada, representada por seu sócio administrador: João Victor Studart Gomes Pinto, empresário, inscrito no CPF/MF nº 053.005.443-45, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; procede-se este ato para fazer constar a abertura desta matrícula por ocasião da **RETIFICAÇÃO** do terreno da **MATRÍCULA Nº 16.674**, deste ofício; instruído com certidão atualizada da supramencionada matrícula. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240522000064 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 766,92 - FERMOJU: R\$ 47,67 - Selos: R\$ 113,33 - FAADep: R\$ 38,36 - FRMMP: R\$ 38,36 - Selos Aplicados: ABD159065-E9L9 - Tipo 4; ABD917205-J5M9 - Tipo 12. HORIZONTE, 27 de maio de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. // // // // //

R. 02/16944 - REGISTRO - Prenotado em **07/06/2024** sob o nº **26223. - 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 Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3448117-4**, datado de 06 de junho 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 à **MAYKELLY MARTINS NOBRE**, brasileira, vendedora, inscrita no CPF/MF sob o nº 091.491.843-50, solteira, residente e domiciliada na Rua José Alci Pinheiro Mendes, nº 373, bairro Diadema, Horizonte/CE; pelo valor de **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 26.087,00** (vinte e seis mil e oitenta e sete reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 11.913,00** (onze mil, novecentos e treze reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**. HORIZONTE, 10 de junho 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. 03/16944 - REGISTRO - Prenotado em **07/06/2024** sob o nº **26223. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **MAYKELLY MARTINS NOBRE**, já qualificada no R.02/16.944, **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



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0016944-78

Ficha: 2

MATRÍCULA: 16944

de uma dívida no valor R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois 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 04/07/2024, à taxa nominal de juros de 4.7500% ao ano, taxa nominal de juros de 0.3958% ao mês, taxa 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, 10 de junho de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 04/16944 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 07/06/2024 sob o nº 26223. - **APRESENTAÇÃO DE ITBI** - Procede-se a esta averbação para constar que, referentemente ao R.02/16.944 foi apresentada e arquivada nesta serventia a guia de ITBI de nº 2024000997, pago em 06/06/2024, expedida em 06/06/2024 e autenticada em 10/06/2024 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: 0106202400099700A. (INSCRIÇÃO MUNICIPAL NA PMH Nº 62290330). (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 10 de junho de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/16944 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 07/06/2024 sob o nº 26223. - **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 8.4444.3448117-4, datado de 06 de junho 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 20240607000108 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.871,57 - FERMOJU: R\$ 402,73 - Selos: R\$ 165,20 - FAADEP: R\$ 193,57 - FRMMP: R\$ 193,57 - Selos Aplicados: ABE165714-C8S9, ABE165715-B7S9 - Tipo 13; ABE141123-D8R9, ABE141124-C7R9 - Tipo 12; ABD159454-J6L9 - Tipo 4. HORIZONTE, 10 de junho de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/16944 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 12/02/2025 sob o nº 29126. **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 10/03/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2025002118 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 03/11/2025, devidamente recolhido em 04/11/2025, procede-se esta averbação para ficar constando que a

MATRÍCULA: 16944

propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62290330, avaliada em R\$ 207.509,40 (Duzentos e sete mil, quinhentos e nove reais e quarenta centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que a devedora fiduciante **MAYKELLY MARTINS NOBRE**, devidamente qualificado no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 20/03/2025 às 15h:09min, na qual não foi possível notificar a devedora por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, observado os requisitos do art. 26, parágrafos 4º e 7º, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 c/c art. 1.661 e ss, do provimento nº 04/2023 da CGJ/CE, assim promovendo-se a intimação por EDITAL publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 28/04/2025, 29/04/2025 e 30/04/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3448117-4, datado de 06 de junho de 2024, junto à credora, "não purgou a mora" no devido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia e que esta digitalizado integralmente nesta data. Logo, em virtude da consolidação fica devidamente **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que recai sobre este imóvel. (Conforme Art. 1.246 C.C).. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250212000057 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.190,28 - FERMOJU: R\$ 219,04 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 209,53 - FRMMMP: R\$ 209,53 - Selos Aplicados: ABU771382-Q7Z9 - Tipo 13; ABT871266-O6K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 17 de novembro de 2025. 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 16944, datada de 27/05/2024, 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, 17 de novembro de 2025

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 06 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
16944, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 17 de novembro de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ABU771382-Q7Z9
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 ABT871266-O6K9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CSVE9-4CQFY-DXNXK-H5EM8

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/CSVE9-4CQFY-DXNXK-H5EM8>

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

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