



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 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: 015610.2.0017170-79

MATRÍCULA

17170

Data: 05/07/2024

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **218A**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL HOLLYWOOD - QUADRA 05"**, localizada na Rua Maria de Nazaré Taveira, bairro Buenos Aires, Horizonte/CE, com área construída de **77,84m²** (setenta e sete metros e oitenta e quatro decímetros quadrados) e área privativa descoberta de **54,73m²**, 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 **0,46** 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 16.861**, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 13** - Um imóvel urbano, localizado na Rua Maria de Nazaré Taveira, bairro Buenos Aires, Horizonte/CE, possuindo formato poligonal, conforme seus pontos P53 (coordenadas E 554196.73m e N 9547209.04m), P54 (coordenadas E 554200.15m e N 9547189.19m), P527 (coordenadas E 554182.85m e N 9547207.17m) e P528 (coordenadas E 554185.81m e N 9547187.08m), perfazendo assim, um perímetro de 68,95m (sessenta e oito metros e noventa e cinco centímetros), com uma área territorial total de 288,19m² (duzentos e oitenta e oito metros e dezenove centímetros), com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE: (fundos), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 14,00m (quatorze metros), partindo do ponto P527, segue até o ponto P53, limitando-se com partes das Terras de propriedade de Loque House Imobiliária LTDA (CNPJ: 14.807.626/0001-19); AO SUL: (frente), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 14,50m (quatorze metros e cinquenta centímetros), partindo do ponto P528, segue até o ponto P54, limitando-se com a Rua Maria de Nazaré Taveira; AO LESTE: (lateral esquerda), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 20,14m (vinte metros e quatorze centímetros), partindo do ponto P53, segue até o ponto P54, limitando-se com a Rua Boston; AO OESTE: (lateral direita), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 20,31m (vinte metros e trinta e um centímetros), partindo do ponto P527, segue até o ponto P528, limitando-se com o Lote 12 da Quadra 05. /// //////////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62290677. /// //////////////////////////////////////
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 **16.861** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/17170 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em **03/07/2024** sob o nº **26566**. - **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Em conformidade com os art.



MATRÍCULA: 17170

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 14/06/2024, 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 **218A em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Maria de Nazaré Taveira, 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 20240703000088 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 8.478,68 - FERMOJU: R\$ 619,09 - Selos: R\$ 850,45 - FAADEP: R\$ 424,06 - FRMMP: R\$ 424,06 - Selos Aplicados: ABE675058-H4J9 - Tipo 4; ABF192048-L6J9 - Tipo 12. HORIZONTE, 05 de julho de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. // // // // //

R. 02/17170 - REGISTRO - Prenotado em 24/07/2024 sob o nº 26855. - COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária de Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. Contrato nº 8.4444.3510366-1, datado de 22 de julho 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 FRANCISCO LEUDO ROCHA FERREIRA, brasileiro, trabalhador de construção civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 888.441.293-53, solteiro, residente e domiciliada na Rua José Vale De Sousa, nº0, bairro Tombreira, Pentecoste/CE; pelo valor de R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 28.363,00 (vinte e oito mil, trezentos e sessenta e três reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 08.237,00 (oito mil, duzentos e trinta e sete reais); Financiamento CAIXA: R\$ 146.400,00 (cento e quarenta e seis mil e quatrocentos reais). HORIZONTE, 25 de julho de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. // // // // //

R. 03/17170 - REGISTRO - Prenotado em 24/07/2024 sob o nº 26855. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, FRANCISCO LEUDO ROCHA FERREIRA, já qualificado no R.02/17.170, 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\$ 146.400,00 (cento e quarenta e seis mil e quatrocentos reais), a serem pagos pelo



MATRÍCULA: 17170

devedor fiduciante no prazo de **420** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **21/08/2024**, 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, 25 de julho de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/17170 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/07/2024** sob o nº **26855**. - **APRESENTAÇÃO DE ITBI** - Procede-se a esta averbação para constar que, referentemente ao R.02/17.170 foi apresentada e arquivada nesta serventia a guia de **ITBI** de nº **2024001306**, pago em **23/07/2024**, expedida em **18/07/2024** e autenticada em **24/07/2024** junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte/CE (PMH), no valor de R\$ 1.464,00 (deferida a concessão de benefício); sobre a avaliação de **R\$ 183.000,00** conforme código de validação: **0118202400130600A**. (INSCRIÇÃO MUNICIPAL NA PMH Nº **62290677**). (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 25 de julho de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/17170 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/07/2024** sob o nº **26855**. - **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 8.4444.3510366-1**, datado de 22 de julho 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 20240724000065 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.814,92 - FERMOJU: R\$ 401,78 - Selos: R\$ 155,21 - FAADEP: R\$ 190,75 - FRMMP: R\$ 190,75 - Selos Aplicados: ABE959866-K7V9, ABE959867-I5V9 - Tipo 13; ABF473775-H9N9, ABF473774-J4N9 - Tipo 12; ABE675785-H4J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 25 de julho de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/17170 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/12/2025** sob o nº **31873**. **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 26/11/2025, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº ITBI240301777660062 do Município de Horizonte/Ceará, emitida em 13/07/2026 e autenticada na mesma data, procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº



MATRÍCULA: 17170

62290677), avaliada em R\$ 205.069,50 (Duzentos e cinco mil, sessenta e nove reais e cinquenta 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 **FRANCISCO LEUDO ROCHA FERREIRA**, qualificado no R.02, após tentativa de intimação pessoal no dia 10/12/2025 às 14h05, 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 21/01/2026, 22/01/2026 e 23/01/2026. Visto que o devedor não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.4444.3510366-1, datado de 22 de julho 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 20251201000040 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.374,44 - FERMOJU: R\$ 228,57 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 218,72 - FRMMP: R\$ 218,72 - Selos Aplicados: ACC760104-K7K9 - Tipo 13; ACC579398-H4R9 - Tipo 4. HORIZONTE, 26 de maio 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 17170, datada de 05/07/2024, 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, 26 de maio de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ACC760104-K7K9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ACC579398-H4R9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WKPEU-5NUGN-CK8JB-WRHTW

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/WKPEU-5NUGN-CK8JB-WRHTW>

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

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