



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: 015610.2.0017839-12

MATRÍCULA

17839

Data:	23/10/2024
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **83A**, localizada na Rua Moacir Félix dos Santos, bairro Buenos Aires, Horizonte/CE, com área construída de **76,30m²** (setenta e seis metros e trinta decímetros quadrados) e área privativa descoberta de **48,72m²**, 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 17.418**, deste ofício: **IMÓVEL** - LOTE 12 - Um imóvel urbano, localizado na Rua Moacir Felix dos Santos, bairro Buenos Aires, Horizonte/CE, possuindo formato poligonal, conforme seus pontos P124 (coordenadas E 553930.84m e N 9547233.96m), P125 (coordenadas E 553955.58m e N 9547237.61m), P126 (coordenadas E 553932.49m e N 9547224.09m) e P127 (coordenadas E 553957.22m e N 9547227.74m), perfazendo assim, um **perímetro de 70,00m** (setenta metros), com uma **área territorial total de 250,04m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados e quatro decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE:** (lateral esquerda), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 25,00m (vinte e cinco metros), partindo do ponto P124, segue até o ponto P125, limitando-se com o Lote 11 da Quadra 01; **AO SUL:** (lateral direita), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 25,00m (vinte e cinco metros), partindo do ponto P126, segue até o ponto P127, limitando-se com o Lote 13 da Quadra 01; **AO LESTE:** (frente), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 10,00m (dez metros), partindo do ponto P125, segue até o ponto P127, limitando-se com a Rua Moacir Felix dos Santos; **AO OESTE:** (fundos), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 10,00m (dez metros), partindo do ponto P124, segue até o ponto P126, limitando-se com partes do Lote 10 da Quadra 01. /// /// ///
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62291112. /// /// ///
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.03 da Matrícula nº **17.418** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/17839 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 22/10/2024 sob o nº 27952. - **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 18/10/2024, passado em Horizonte/CE, a proprietária **JJ CONSTRUTORA E**

R. 03/17839 - REGISTRO - Prenotado em 13/12/2024 sob o nº 28535. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **ANTÔNIO WELLINGTON LIMA DA PENHA**, já qualificado no R.02/17.839, **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,



CARTÓRIO PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0017839-12

Ficha: 2

MATRÍCULA: 17839

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\$ 148.318,03 (cento e quarenta e oito mil, trezentos e dezoito reais e três centavos)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **420** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **07/01/2025**, à taxa nominal de juros de **4.2500%** ao ano, taxa efetiva de juros **4.3337%** ao ano, taxa nominal e efetiva de juros de **0.3542%** ao mês, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 16 de dezembro de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 04/17839 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 13/12/2024 sob o nº 28535. - 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 - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. Contrato nº 8.4444.3620564-6, datado de 06 de dezembro de 2024; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato na apresentação da CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DEBITOS DO IPTU de nº 0000000594, emitida no dia 10/12/2024, válida até 08/01/2025, em nome da vendedora JJ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, 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 20241213000031 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.798,52 - FERMOJU: R\$ 395,43 - Selos: R\$ 134,47 - FAADep: R\$ 189,92 - FRMMP: R\$ 189,92 - Selos Aplicados: ABJ336747-H9R9, ABJ336748-G9R9 - Tipo 13; ABJ164593-J4J9 - Tipo 4; ABJ573851-K4X9 - Tipo 12. HORIZONTE, 16 de dezembro de 2024. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/17839 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 25/07/2025 sob o nº 30596. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 18/07/2024, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2025002243 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 17/11/2025, devidamente recolhido em 18/11/2025, procede-se esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62291112, avaliada em R\$ 203.292,19 (Duzentos e três mil, duzentos e noventa e dois reais e dezenove centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante ANTÔNIO WELLINGTON LIMA DA PENHA, devidamente qualificado no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 31/07/2025 às 16h:40min, onde não foi possível notificar o devedor por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível,



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0017839-12
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 17839

observado os requisitos do art. 26, parágrafo 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 03/09/2025, 04/09/2025 e 05/09/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3620564-6, datado de datado de 06 de dezembro 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 20250725000024 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.190,28 - FERMOJU: R\$ 219,04 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 209,53 - FRMMP: R\$ 209,53 - Selos Aplicados: ABV754536-K9U9 - Tipo 13; ABU965470-J9I9 - Tipo 4. HORIZONTE, 09 de dezembro 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 17839, datada de 23/10/2024, 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, 09 de dezembro de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 05 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
17839, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, de dezembro de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ABV754536-K9U9
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 ABU965470-J9I9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZYQSG-2N7K8-BN66H-5E9KK

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/ZYQSG-2N7K8-BN66H-5E9KK>

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

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