



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 LÍDIO SOARES
HORIZONTE/CE - CEP:62.880-135

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

WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR

CNM: 015610.2.0016676-09

MATRÍCULA

16676

Data: 08/04/2024

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **97B**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL BATURITÉ - QUADRA 03**", localizada na Av. Miguel Skeff, bairro Olho D'água, Horizonte/CE, com área construída de **76,17m²** (setenta e seis metros e dezessete decímetros quadrados), área privativa descoberta de **76,21m²** e área total privativa de **152,38m²**, 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 16.208**, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 62** - 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 13,98m (treze metros e noventa e oito centímetros), partindo do ponto P125 (coordenadas E 557288.36m e N 9548362.57m), segue até o ponto P126 (coordenadas E 557302.32m e N 9548361.89m), limitando-se com partes do Lote 100; **AO SUL:** (frente), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 13,40m (treze metros e quarenta centímetros), partindo do ponto P131 (coordenadas E 557281.06m e N 9548341.76m), segue até o ponto P132 (coordenadas E 557293.75m e N 9548337.45m), limitando-se com a Avenida Miguel Skeff; **AO LESTE:** (lado esquerdo), medindo uma distância de 25,90m (vinte e cinco metros e noventa centímetros), **DIVIDIDO EM DOIS SEGMENTOS:** o primeiro segmento, no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 5,11m (cinco metros e onze centímetros), partindo do ponto P126 (coordenadas E 557302.32m e N 9548361.89m), segue até o ponto P128 (coordenadas E 557300.63m e N 9548357.07m), limitando-se com partes do Lote 60; o segundo e último segmento, no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 20,79m (vinte metros e setenta e nove centímetros), partindo deste mesmo ponto P128, segue até o ponto P132 (coordenadas E 557293.75m e N 9548337.45m), limitando-se com o Lote 63; **AO OESTE:** (lado direito), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 22,05m (vinte e dois metros e cinco centímetros), partindo do ponto P125 (coordenadas E 557288.36m e N 9548362.57m), segue até o ponto P131 (coordenadas E 557281.06m e N 9548341.76m), limitando-se com o Lote 61. Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um **perímetro de 75,33m** (setenta e cinco metros e trinta e três centímetros) com uma **área territorial total de 321,27m²** (trezentos e vinte e um metros quadrados e vinte e sete decímetros quadrados). /// ////////////////////////////////////// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 62290332. /// ////////////////////////////////////// **PROPRIETÁRIA** - **JJ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, empresa privada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **48.883.869/0001-58**, com sede



MATRÍCULA: 16676

na Avenida Desembargador Moreira, nº 1300, sala 618, T-Norte, bairro Aldeota, Fortaleza/CE. //////////////////////////////////////

REGISTRO ANTERIOR - AV.06 da Matrícula nº 16.208 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/16676 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/04/2024** sob o nº **25603. 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 22/03/2024, 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 **97B em Unidade Autônoma**, localizada na Av. Miguel Skeff, 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 20240405000017 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 8.828,75 - FERMOJU: R\$ 638,69 - Selos: R\$ 881,18 - FAADEP: R\$ 441,56 - FRMMP: R\$ 441,56 - Selos Aplicados: ABC613397-I4T9 - Tipo 12; ABB996785-D9P9 - Tipo 4. **HORIZONTE**, 09 de abril 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. 02/16676 - REGISTRO - Prenotado em 30/04/2024 sob o nº 25825. - 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 8.4444.3393119-2, datado de 25 de abril 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 **RENATA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, inscrita no CPF/MF sob o nº 052.578.633-32, solteira, residente e domiciliada na Rua Luiza Romana Da Conceição, nº 71, bairro Zumbi, Horizonte/CE; pelo valor de **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 26.015,00** (vinte e seis mil e quinze reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 11.985,00** (onze mil, novecentos e oitenta e cinco reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**. HORIZONTE, 16 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. 03/16676 - REGISTRO - Prenotado em 30/04/2024 sob o nº 25825. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **RENATA SILVA DOS SANTOS**, já qualificada no R.02/16.676, **ALIENOU**, em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da



MATRÍCULA: 16676

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 pela devedora fiduciante no prazo de **420** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **24/05/2024**, à taxa nominal de juros de **4.2500%** ao ano, taxa nominal de juros de **0.3542%** ao mês, taxa efetiva de juros de **4.3337%** ao ano e taxa efetiva de juros de **0.3542%** ao mês, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 16 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. //////////////////////////////////////

Av. 04/16676 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **30/04/2024** sob o nº **25825**. - **APRESENTAÇÃO DE ITBI** - Procede-se a esta averbação para constar que, referentemente ao R.02/16.676 foi apresentada e arquivada nesta serventia a guia de **ITBI** de nº **2024000772**, pago em **29/04/2024**, expedida em **25/04/2024** e autenticada em **02/05/2024** 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: **0125202400077200A**. (INSCRIÇÃO MUNICIPAL NA PMH Nº **62290332**). (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 16 de maio de 2024. Eu, **FILIPPE MACHADO FREITAS**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS**, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/16676 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 30/04/2024 sob o nº 25825. - PUBLICIDADE E APRESENTAÇÃO DE CND - 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 8.4444.3393119-2, datado de 25 de abril de 2024; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato na apresentação da 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. Foi apresentada e encontra-se arquivada nesta serventia a CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, emitida às 04:23:58 do dia 05/01/2024 válida até 03/07/2024 sob o código de controle nº DE6E.8BE4.AA6D.8037 em nome da vendedora JJ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, nos termos do Artigo 823, inciso VI, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240430000036 com as seguintes custas: Emolumentos:



PIO RAMOS

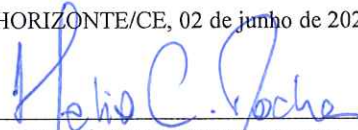
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

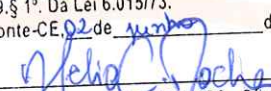
CNM: 015610.2.0016676-09
Ficha: 3

MATRÍCULA: 16676

Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// / / / / / / / / / / / / / / /

HORIZONTE/CE, 02 de junho de 2025


HELIO CAVALCANTI ROCHA
SUBSTITUTO

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
16676, emitida de acordo com o
Art. 19.º § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 02 de junho de 2025

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE/CE
Hélio Cavalcanti Rocha
Substituto

CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABN542272-G9K9
ABN542229-N7K9


SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABO054552-H9L9


SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GEFHT-TE3LJ-UKNJ3-4GMHB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

HELIO CAVALCANTI ROCHA (CPF ***.811.993-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/GEFHT-TE3LJ-UKNJ3-4GMHB>

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

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