



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: WILTON FREITAS
RUA MARIA CONRADO DE LIMA, 135 - CENTRO
HORIZONTE/CE - CEP:62.880-135
FONE: (085) 3336-2728 / (085) 99146-7939
WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR

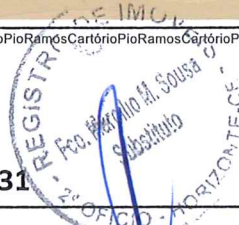
CNM: 015610.2.0013531-35

MATRÍCULA

13531

Data:	21/03/2022
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **53-B**, do condomínio denominado "RESIDENCIAL DOURADO 07 - TOURO", localizada na Rua Croácia, bairro Carnaubal, distrito Dourado, Horizonte - CE, com área construída de **60,70m²** (sessenta metros e setenta centímetros quadrados), área exclusiva de **115,50m²** (cento e quinze metros e cinquenta centímetros quadrados) e área comum de **54,80m²**, contendo dito imóvel: sala, cozinha, 01 (uma) suíte com banheiro reversível e 01 (um) quarto, total de 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro - circulação, varanda e área de serviço, 01 vaga de garagem individual, com entrada independente, ocupa uma fração ideal de **0,125** 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 13.234**, deste ofício: **LOTE 02 - QUADRA 01** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Croácia, bairro Carnaubal, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE:** (lado esquerdo), no sentido Leste/Oeste, partindo do "PQ" (coordenadas X = 561625.35, Y = 9547523.49), segue até o "PR" (coordenadas X = 561604.54, Y = 9547526.30), com uma distância de 21,00m (vinte e um metros); limitando-se com o LOTE 01 DE PROPRIEDADE DE MAP CONSTRUÇÕES EIRELI; **AO SUL:** (lado direito), no sentido Leste/Oeste, partindo do "PU" (coordenadas X = 561619.37, Y = 9547479.90), segue até o "PV" (coordenadas X = 561598.62, Y = 9547482.70), com uma distância de 21,00m (vinte e um metros); limitando-se com o LOTE 03 DE PROPRIEDADE DE MAP CONSTRUÇÕES EIRELI; **AO LESTE:** (frente), no sentido Norte/Sul, partindo do "PQ" (coordenadas X = 561625.35, Y = 9547523.49), segue até o "PU" (coordenadas X = 561619.37, Y = 9547479.90), com uma distância de 44m (quarenta e quatro metros); limitando-se com a RUA CROÁCIA; **AO OESTE:** (fundos), no sentido Norte/Sul, partindo do "PR" (coordenadas X = 561604.54, Y = 9547526.30), segue até o "PV" (coordenadas X = 561598.62, Y = 9547482.70), com uma distância de 44m (quarenta e quatro metros); limitando-se com PARTE DA CASA 5757C DA AVENIDA PEDRO FELÍCIO DE OLIVEIRA, AS CASAS 34A, 34B, 44A, 44B, 55A, 55B DA RUA NORUEGA e PARTE DA CASA 64B DA RUA NORUEGA. Perfazendo, assim, com medidas acima descritas um perímetro de 130,00m (cento e trinta metros) com uma **área territorial de 924,00m²** (novecentos e vinte e quatro metros quadrados). /// /// ///
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62285635. /// ///
PROPRIETÁRIA: MAP CONSTRUÇÕES EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **24.756.178/0001-25**, com sede na Rua Senador Almir Pinto, nº 55, bairro Centro, Fortaleza - CE. /// ///
REGISTRO ANTERIOR - AV.01 e AV.05 da matrícula nº **13.234** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013531-35

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 13531

Av. 01/13531 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 21/03/2022 sob o nº 19412. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento datado de 15/03/2022, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **MAP CONSTRUÇÕES EIRELI**, acima qualificada, representada por Marilza Alves Pinto, CPF/MF nº 242.002.393-53, 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 **53-B em Unidade Autônoma**, localizada Rua Croácia, bairro Carnaubal, distrito Dourado, Horizonte - CE. HORIZONTE, 21 de março de 2022. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 02/13531 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 21/03/2022 sob o nº 19412. **PUBLICIDADE DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi submetido ao regime de condomínio nos termos da instituição de Condomínio, devidamente registrada no **R.12** da matrícula nº 13.234 deste Ofício. Em Virtude da simplicidade do empreendimento, a proprietária dispensa a convenção de condomínio nos termos do Código Civil de 2002.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220321000037 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.326,01 - FERMOJU: R\$ 378,82 - Selos: R\$ 607,49 - FAADEP: R\$ 216,16 - FRMMP: R\$ 216,16 - Selos Aplicados: AAL666615-I9L9, AAL666616-L5L9 - Tipo 12; AAL074931-E8V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 21 de março de 2022. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 03/13531 - **REGISTRO** - Prenotado em 26/04/2022 sob o nº 19624. **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela. **Contrato nº 8.4444.2692520-4**, datado de 25 de abril de 2022, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **ANTONIO FABIO PEREIRA DA ROCHA**, brasileiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº 631.101.053-49, e seu cônjuge **MONICA MARIA PEREIRA MENDES**, brasileira, trabalhadora domestica, CPF/MF nº 693.018.914-68, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; residentes e domiciliados em Tr Parajuru, nº 22, bairro Alto da Balanca, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 28.770,81** (Vinte e oito mil setecentos e setenta reais e oitenta e um centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 10.236,00 (Dez mil duzentos e trinta e seis reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 110.993,19 (Cento e dez mil novecentos e noventa e três reais e dezenove centavos)**. HORIZONTE, 27 de abril de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e



MATRÍCULA: 13531

dou fé.

R. 04/13531 - REGISTRO - Prenotado em 26/04/2022 sob o nº 19624. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciantes, ANTONIO FABIO PEREIRA DA ROCHA e MONICA MARIA PEREIRA MENDES, já qualificados no R.03/13.531, 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 de R\$ 110.993,19 (Cento e dez mil novecentos e noventa e três reais e dezenove centavos), a serem pagos pelos devedores fiduciantes no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 25/05/2022, à taxa nominal de juros de 4.7500% ao ano e taxa efetiva de juros de 4.8547% ao ano, constando do título multas e outras condições.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220426000062 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.979,65 - FERMOJU: R\$ 320,48 - Selos: R\$ 102,59 - FAADEP: R\$ 148,98 - FRMMP: R\$ 148,98 - Selos Aplicados: AAM319293-K4S9, AAM319294-H9S9 - Tipo 13; AAL632267-K5G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 27 de abril de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/13531 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/01/2025** sob o nº **28747. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 23/12/2024, passado em Florianópolis - SC, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2024002156** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 16/12/2024, devidamente recolhido em 20/12/2024, 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 62285635, avaliada em R\$ 155.755,18 (Cento e cinquenta e cinco mil setecentos e cinquenta e cinco reais e dezoito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que os devedores fiduciantes **ANTONIO FABIO PEREIRA DA ROCHA e MONICA MARIA PEREIRA MENDES**, devidamente qualificados no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 14/08/2024 às 14h:55min, não foi possível notificar os devedores por se encontrarem em local ignorado, incerto ou inacessível, 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 06/09/2024, 09/09/2024 e 10/09/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2692520-4,



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013531-35

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 13531

datado de 25 de abril de 2022, junto à credora, "não purgaram 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 20250106000083 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.004,56 - FERMOJU: R\$ 209,76 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 200,24 - FRMMP: R\$ 200,24 - Selos Aplicados: ABJ732484-E8Z9 - Tipo 13; ABK452995-G9Q9, ABK452986-I3Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 15 de janeiro de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a 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 13531, datada de 21/03/2022, 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, 15 de janeiro 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
13531, emitida de acordo com o
Art. 19.º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 15 de janeiro de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala 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
ABJ732484-E8Z9

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
ABK452995-G9Q9
ABK452986-I3Q9

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WQCEG-XXHAW-42AMB-GY6JV

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/WQCEG-XXHAW-42AMB-GY6JV>

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

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