



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: 015610.2.0013483-82

MATRÍCULA

13483

Data:	11/03/2022
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **46-B**, do condomínio denominado "RESIDENCIAL DOURADO 07 - LEÃO", 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 **0,1** 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 13.237**, deste ofício: **LOTE 05 - QUADRA 02** - 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 direito), no sentido Leste/Oeste, partindo do "PO" (coordenadas X = 561657.00, Y = 9547519.21), segue até o "PP" (coordenadas X = 561636.19, Y = 9547522.02), com uma distância de 21,00m (vinte e um metros); limitando-se com o LOTE 04 DE PROPRIEDADE DE MAP CONSTRUÇÕES EIRELI; **AO SUL:** (lado esquerdo), no sentido Leste/Oeste, partindo do "PS" (coordenadas X = 561649.61, Y = 9547464.71), segue até o "PT" (coordenadas X = 561628.80, Y = 9547467.52), com uma distância de 21,00m (vinte e um metros); limitando-se com o LOTE 06 DE PROPRIEDADE DE MAP CONSTRUÇÕES EIRELI; **AO LESTE:** (fundos), no sentido Norte/Sul, partindo do "PO" (coordenadas X = 561657.00, Y = 9547519.21), segue até o "PS" (coordenadas X = 561649.61, Y = 9547464.71), com uma distância de 55m (cinquenta e cinco metros); limitando-se com PARTE DO REMANESCENTE TERRENO 01; **AO OESTE:** (frente), no sentido Norte/Sul, partindo do "PP" (coordenadas X = 561636.19, Y = 9547522.02), segue até o "PT" (coordenadas X = 561628.80, Y = 9547467.52), com uma distância de 55m (cinquenta e cinco metros); limitando-se com a RUA CROÁCIA. Perfazendo, assim, com medidas acima descritas um perímetro de 152,00m (cento e cinquenta e dois metros) com uma **área territorial de 1.155,00m²** (mil, cento e cinquenta e cinco metros quadrados). /// /// /// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 62287237. /// /// **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 **13.237** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/13483 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 04/03/2022 sob o nº



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013483-82

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 13483

19344. ABERTURA DE MATRÍCULA - Nos termos do requerimento datado de 25/02/2022, 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 **46-B em Unidade Autônoma**, localizada Rua Croácia, bairro Carnaubal, distrito Dourado, Horizonte - CE. HORIZONTE, 11 de março de 2022. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 02/13483 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **04/03/2022** sob o nº **19344. PUBLICIDADE DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Proceda-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.14** da matrícula nº **13.237** 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 20220304000038 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.109,01 - FERMOJU: R\$ 454,05 - Selos: R\$ 737,77 - FAADep: R\$ 255,28 - FRMMP: R\$ 255,28 - Selos Aplicados: AAL392788-J3R9, AAL392789-D6R9 - Tipo 12; AAL074717-E8V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 11 de março de 2022. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

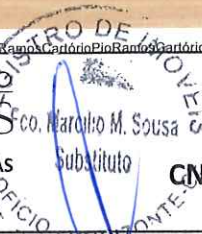
R. 03/13483 - REGISTRO - Prenotado em 07/04/2022 sob o nº 19536. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela. Contrato nº 8.4444.2683682-1, datado de 07 de abril de 2022, assinado 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 FRANCISCA JARDENIA DE CASTRO OLIVEIRA, brasileira, divorciada, vendedora de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº 019.944.303-38, residente e domiciliada na R Genciano Guerreiro de Brito, nº 80, Cs A, bairro Alto da Mangueira, Maracanãu - CE; pelo valor de R\$ 148.000,00 (Cento e quarenta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 36.742,75 (Trinta e seis mil setecentos e quarenta e dois reais e setenta e cinco centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.779,00 (Sete mil, setecentos e setenta e nove reais); Financiamento CAIXA: R\$ 103.478,25 (Cento e três mil quatrocentos e setenta e oito reais e vinte e cinco centavos). HORIZONTE, 07 de abril de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/13483 - REGISTRO - Prenotado em 07/04/2022 sob o nº 19536. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0013483-82

Ficha: 2

MATRÍCULA: 13483

desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **FRANCISCA JARDENIA DE CASTRO OLIVEIRA**, já qualificada no R.03/13.483, **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\$ 103.478,25 (Cento e três mil quatrocentos e setenta e oito reais e vinte e cinco centavos)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **06/05/2022**, à taxa nominal de juros balcão de **5.2500%** ao ano e taxa efetiva de juros balcão de **5.3781%** 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 20220405000043 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.899,33 - FERMOJU: R\$ 310,34 - Selos: R\$ 102,59 - FAADep: R\$ 144,96 - FRMMP: R\$ 144,96 - Selos Aplicados: AAL768020-K5P9, AAL768021-F9P9 - Tipo 13; AAL631819-F9G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 07 de abril de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/13483 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **18/09/2024** sob o nº **27594. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 2/10/2024, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025000255** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 12/02/2025, devidamente recolhido em 13/02/2025, 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 62287237, avaliada em R\$ 154.214,11 (Cento e cinquenta e quatro mil e duzentos e quatorze reais e onze centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que a devedora fiduciante **FRANCISCA JARDENIA DE CASTRO OLIVEIRA**, devidamente qualificada no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 10/10/2024 às 10h:34min, não foi possível notificar a devedora por se encontrar 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 04/12/2024, 05/12/2024 e 06/12/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2683682-1, datado de 07 de abril de 2022, 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**.



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013483-82

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 13483

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 20240918000032 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.972,50 - FERMOJU: R\$ 208,04 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 198,65 - FRMMP: R\$ 198,65 - Selos Aplicados: ABL899191-M6N9 - Tipo 13; ABL648682-K4F9, ABL648677-N7F9 - Tipo 4. HORIZONTE, 17 de março de 2025. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCREVENTE, 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 13483, datada de 11/03/2022, 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, 17 de março 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
13483, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º, Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 17 de março 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
ABL899191-M6N9

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
ABL648682-K4F9
ABL648677-N7F9

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XR72F-YCTRV-LVXNT-GR4HT

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/XR72F-YCTRV-LVXNT-GR4HT>

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

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