



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: 015610.2.0013634-17

MATRÍCULA

13634

Data:	13/04/2022
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **41-F**, do condomínio denominado "RESIDENCIAL DOURADO 08 - ESCORPIÃO", localizada na Rua Maria José Nascimento de Alecim, bairro Carnaubal, distrito Dourado, Horizonte - CE, com área construída de **60,70m²** (sessenta metros e setenta centímetros quadrados), área exclusiva de **115,28m²** (cento e quinze metros e vinte e oito centímetros quadrados) e área comum total de **436,65m²**, contendo dito imóvel: 01 suíte com banheiro reversível, 01 quarto, sala, cozinha, circulação, varanda e área de serviço e 01 vaga de garagem 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 13.443**, deste ofício: **LOTE 02 - QUADRA 01** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Letícia Pereira, bairro Carnaubal, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE** - (lado direito): no sentido Oeste-Leste, com início no ponto P30 de coordenadas E 561616.31m e N 9547428.55m, seguindo até o ponto P31 de coordenadas E 561637.02m e N 9547425.06m, com uma distância de 21,00m (vinte e um metros); limitando-se com a LOTE 01 DE PROPRIEDADE DE MAP CONSTRUÇÕES EIRELI. **AO SUL** - (lado esquerdo): no sentido Oeste-Leste, com início no ponto P29 de coordenadas E 561609.20m e N 9547385.12m, seguindo até o ponto P36 de coordenadas E 561629.92m e N 9547381.77m, com uma distância de 20,99m (vinte metros e noventa e nove centímetros); limitando-se com a LOTE 03 DE PROPRIEDADE DE MAP CONSTRUÇÕES EIRELI. **AO LESTE** - (fundos): no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P31 de coordenadas E 561637.02m e N 9547425.06m, segue até o ponto P36 de coordenadas E 561629.92 m e N 9547381.77m, com uma distância de 43,86m (quarenta e três metros e oitenta e seis centímetros); limitando-se com LOTE 01 E PARTES DO LOTE 04, AMBOS DE PROPRIEDADE DE MAP CONSTRUÇÕES EIRELI. **AO OESTE** - (frente): no sentido Sul-Norte, partindo do ponto P29 de coordenadas E 561609.20m e N 9547385.12m, segue até o ponto P30 de coordenadas E 561616.31m e N 9547428.55m, com uma distância de 44,00m (quarenta e quatro metros); limitando-se com a RUA LETÍCIA PEREIRA. Perfazendo, assim, com medidas acima descritas um **perímetro de 129,85m** (cento e vinte e nove metros e oitenta e cinco centímetros) com uma **área territorial de 922,25m²** (novecentos e vinte e dois metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados). /// /// ///
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62287369. /// /// ///
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.10** da matrícula nº **13.443** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013634-17

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 13634

Cartório Pio Ramos 32 of 30 //

Av. 01/13634 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 28/03/2022 sob o nº 19487. ABERTURA DE MATRÍCULA - Nos termos do requerimento datado de 23/03/2022, 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 41-F em Unidade Autônoma, localizada Rua Maria José Nascimento de Alecim, bairro Carnaubal, distrito Dourado, Horizonte - CE. HORIZONTE, 13 de abril 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. 02/13634 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 28/03/2022 sob o nº 19487. 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.13 da matrícula nº 13.443 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 20220328000102 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.277,02 - FERMOJU: R\$ 376,37 - Selos: R\$ 595,63 - FAADep: R\$ 213,71 - FRMMP: R\$ 213,71 - Selos Aplicados: AAM128530-I9M9, AAM128531-K3M9 - Tipo 12; AAL631914-F9G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 13 de abril 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. 03/13634 - REGISTRO - Prenotado em 02/06/2022 sob o nº 19939. 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 8.4444.2701774-3, datado de 31 de maio 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 BRUNO FREITAS GOMES LOPES, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº 100.271.773-60, residente e domiciliado em R Irm Pacífica, s/nº, Distrito Antonio Diogo, Redencao - CE; pelo valor de R\$ 138.000,00 (Cento e trinta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 17.188,75 (Dezessete mil cento e oitenta e oito reais e setenta e cinco centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.835,00 (Onze mil oitocentos e trinta e cinco reais); Financiamento CAIXA: R\$ 108.976,25 (Cento e oito mil novecentos e setenta e seis reais e vinte e cinco centavos). HORIZONTE, 03 de junho de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

MATRÍCULA: 13634

R. 04/13634 - REGISTRO - Prenotado em 02/06/2022 sob o nº 19939. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, BRUNO FREITAS GOMES LOPES, já qualificado no R.03/13.634, 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\$ 108.976,25 (Cento e oito mil novecentos e setenta e seis reais e vinte e cinco centavos), a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 04/07/2022, à taxa nominal de juros de 4.7500% ao ano, taxa nominal de juros de 0.3950% 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. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220602000043 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.862,84 - FERMOJU: R\$ 306,69 - Selos: R\$ 102,59 - FAADEP: R\$ 143,13 - FRMMP: R\$ 143,13 - Selos Aplicados: AAM865551-J3S9, AAM865552-J3S9 - Tipo 13; AAN057045-J3R9 - Tipo 4. HORIZONTE, 03 de junho de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/13634 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **11/09/2023** sob o nº **23367. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 29/08/2023, passado em Bauru - SP; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Ofício de Registro de Títulos e Documentos Cíveis e das Pessoas Jurídicas de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos; onde o devedor, **BRUNO FREITAS GOMES LOPES**, acima qualificado no R.03/13.634, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua Maria José Nascimento de Alecim, nº 41, Casa F, Carnaubal, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 18/09/2023 às 15h:44min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir no endereço indicado pela credora, afirmando que o destinatário não reside no endereço objeto da diligência. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230911000104 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 199,39 - FERMOJU: R\$ 16,71 - Selos: R\$ 41,92 - FAADEP: R\$ 9,97 - FRMMP: R\$ 9,97 - Selos Aplicados: AAY155999-04Q9, AAY156342-L9Q9 - Tipo .4; AAY815062-03W9 - Tipo 12; AAY580059-I4K9, AAY580060-Q3K9, AAY580061-P2K9 - Tipo 1. HORIZONTE, 07 de novembro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu,

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013634-17
Ficha: 3

MATRÍCULA: 13634

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, 02 de abril de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. OP e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
13634, emitida de acordo com o
Art. 19.º 1.º da Lei 5.015/73.
Horizonte, CE, 02 de ABRIL de 2024

APARECIDA L. M. FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará



Selo Tipo 04

Nº
ABB996523-16P9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em
se lodigital@jc.jus.br/portal

REGISTRO DE IMÓVEIS



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará



Selo Tipo 13

Nº
ABC409352-J6N9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em
se lodigital@jc.jus.br/portal

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 98S7U-AZE7D-S3PD6-8VENF

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

Francisco Marcilio Maia Sousa (CPF 638.765.823-34)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/98S7U-AZE7D-S3PD6-8VENF>

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

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