



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: 015610.2.0014069-70

MATRÍCULA

14069

Data: 29/08/2022

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **36-A**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL MAP DOURADO 08 - CAPRICÓRNIO"**, localizada na Rua Grécia, bairro Carnaubal, Distrito Dourado, Horizonte - CE, com área construída de **60,70m²** (sessenta metros e setenta centímetros quadrados), e área comum de **327,88m²**, contendo dito imóvel: sala, cozinha, 01 (uma) suíte com banheiro reversível, 01 (um) quarto, total de 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro - circulação, varanda e área de serviço e tendo cada unidade 01 (uma) vaga de garagem individual, com entrada independente para cada unidade, ocupa uma fração ideal de **0,166** 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 13.445**, deste ofício: **LOTE 04 - QUADRA 01** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Grécia, bairro Carnaubal, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE - (lado esquerdo)**: no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P32 de coordenadas E 561634.23m e N 9547408.07m, seguindo até o ponto P33 de coordenadas E 561654.92m e N 9547404.68m, com uma distância de 20,96m (vinte metros e noventa e seis centímetros); limitando-se com o LOTE 01 DE PROPRIEDADE DE MAP CONSTRUÇÕES EIRELI. **AO SUL - (lado direito)**: no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P37 de coordenadas E 561628.90m e N 9547375.51m, segue até o ponto P38 de coordenadas E 561649.62m e N 9547372.12m, com uma distância de 20,99m (vinte metros e noventa e nove centímetros), limitando-se com o LOTE 05 DE PROPRIEDADE DE MAP CONSTRUÇÕES EIRELI. **AO LESTE - (frente)**: no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P33 de coordenadas E 561654.92m e N 9547404.68m, segue até o ponto P38 de coordenadas E 561649.62m e N 9547372.12m, com uma distância de 32,99m (trinta e dois metros e noventa e nove centímetros); limitando-se com a RUA GRÉCIA. **AO OESTE - (fundos)**: no sentido Sul-Norte, partindo ponto P37 de coordenadas E 561628.90m e N 9547375.51m, segue até o ponto P32 de coordenadas E 561634.23m e N 9547408.07m, com uma distância de 33,00m (trinta e três metros e); limitando-se com PARTES DO LOTE 02 E PARTES DO LOTE 03, AMBOS DE PROPRIEDADE DE MAP CONSTRUÇÕES EIRELI. Perfazendo, assim, com medidas acima descritas um **perímetro de 107,94m** (cento e sete metros e noventa e quatro centímetros) com uma **área territorial de 692,08m²** (seiscentos e noventa e dois metros quadrados e oito decímetros quadrados). /// //////////////////////////////////////
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62287268. /// //////////////////////////////////////
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 - Matrícula nº **13.445**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //



MATRÍCULA: 14069

Av. 01/14069 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 19/08/2022 sob o nº 20568. ABERTURA DE MATRÍCULA - Nos termos do requerimento datado de 17/08/2022, 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 36-A em Unidade Autônoma, localizada na Rua Grécia, bairro Carnaubal, Distrito Dourado, Horizonte - CE. HORIZONTE, 29 de agosto de 2022. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 02/14069 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **19/08/2022** sob o nº **20568. 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.10** da matrícula nº **13.445** 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 20220819000057 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 10.980,55 - FERMOJU: R\$ 950,37 - Selos: R\$ 1.556,21 - FAADEP: R\$ 548,68 - FRMMP: R\$ 548,68 - Selos Aplicados: AAO503938-J3I9 - Tipo 4; AAP079629-O6L9, AAP079609-K9L9 - Tipo 12. HORIZONTE, 20 de agosto de 2022. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 03/14069 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/12/2022** sob o nº **21381. RETIFICAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO DA PROPRIETÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de 20/12/2022, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **MAP CONSTRUÇOES 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; instruído com certidão simplificada da Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE, expedida em 20/12/2022, assinada digitalmente por Lenira Cardoso de Alencar Seraine - secretária-geral da Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE, a qual fica arquivada neste ofício; procede-se este ato para fazer constar a qualificação completa da proprietária, a qual segue: **MAP CONSTRUÇOES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **24.756.178/0001-25**, com sede na R Senador Almir Pinto, 55, Centro em Fortaleza - CE. (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 20221222000020 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 703,67 - FERMOJU: R\$ 45,75 - Selos: R\$ 114,45 - FAADEP: R\$ 35,17 - FRMMP: R\$ 35,17 - Selos Aplicados: AAR568786-I9Z9 - Tipo 13; AAQ955903-L4U9 - Tipo 4; AAR189088-O4K9 - Tipo 1.



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014069-70

Ficha: 2

MATRÍCULA: 14069

HORIZONTE, 22 de dezembro de 2022. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

R. 04/14069 - REGISTRO - Prenotado em 22/12/2022 sob o nº 21379. 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 8.4444.2837355-1, datado de 21 de dezembro 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 MARIA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº 009.767.113-46; residente e domiciliada em R Portugal, 166, A, Dourados, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 156.000,00 (Cento e cinquenta e seis mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 29.711,85** (Vinte e nove mil setecentos e onze reais e oitenta e cinco centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 16.128,00** (Dezesseis mil cento e vinte e oito reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 110.160,15 (Cento e dez mil cento e sessenta reais e quinze centavos)**. HORIZONTE, 22 de dezembro de 2022. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

R. 05/14069 - REGISTRO - Prenotado em 22/12/2022 sob o nº 21379. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.04 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **FRANCISCA MARIA DA SILVA**, já qualificada no R.04/14.069, **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 de **R\$ 110.160,15 (Cento e dez mil cento e sessenta reais e quinze 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 **20/01/2023**, à taxa nominal de juros de **4.2500%** ao ano, taxa nominal de juros de **0.3536%** 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. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20221222000017 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.018,23 - FERMOJU: R\$ 322,23 - Selos: R\$ 102,59 - FAADep: R\$ 150,91 - FRMMP: R\$ 150,91 - Selos Aplicados: AAR568788-H9Z9, AAR568789-G8Z9 - Tipo 13; AAQ955930-H9U9 - Tipo 4. HORIZONTE, 22 de dezembro de 2022. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //



CARTOFO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014069-70

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14069

Av. 06/14069 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 05/03/2024 sob o nº 25174. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Em conformidade com o art. 1.667 §1º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 26/03/2024, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar que foi promovida a intimação por Edital requerida pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL qualificada no R.05/14.069, conforme edital publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, em face do devedor/fiduciante, FRANCISCA MARIA DA SILVA, qualificado no R.04/14.069, não ter sido localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 16/05/2024, 17/05/2024 e 20/05/2024, decorrido o prazo da intimação sem a purgação da mora nesta serventia. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240305000052 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 215,90 - FERMOJU: R\$ 20,18 - Selos: R\$ 43,90 - FAADEP: R\$ 10,81 - FRMMP: R\$ 10,81 - Selos Aplicados: ABF902917-C7U9 - Tipo 4; ABF987252-E8J9 - Tipo 12; ABF781453-J2Q9, ABF781454-E6Q9, ABF781455-L4Q9 - Tipo 1. HORIZONTE, 22 de agosto de 2024. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/14069 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/01/2025** sob o nº **28949. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 16/01/2025, passado em Florianópolis - SC, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2024001431** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 09/08/2024, devidamente recolhido em 12/08/2024, 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 62287268, avaliada em R\$ 159.576,39 (Cento e cinquenta e nove mil quinhentos e setenta e seis reais e trinta e nove centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.05 desta matrícula; considerando que a devedora fiduciante **FRANCISCA MARIA DA SILVA**, devidamente qualificada no R.04 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 10/10/2024 às 10h:42min e às 15h:25min, 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 8.4444.2837355-1, datado de 21 de dezembro 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 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



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014069-70

Ficha: 3

MATRÍCULA: 14069

20250128000053 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.076,94 - FERMOJU: R\$ 213,38 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 203,86 - FRMMP: R\$ 203,86 - Selos Aplicados: ABK580148-M7Y9 - Tipo 13; ABK453540-M7Q9, ABK453536-K5Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 28 de janeiro de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA 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. 001/003 da Matrícula nº 14069, datada de 29/08/2022, 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, 28 de janeiro de 2025

APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTA

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 07 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
14069, emitida de acordo com o
Art. 19.º § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 28 de JANEIRO de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE-CE
Aparecida Ilze Freitas
Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABK580148-M7Y9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jus.br/portal
CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABK453540-M7Q9
ABK453536-K5Q9

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YSMND-DXL9K-DYUYZ-T8AE3

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

Aparecida Ilze Freitas (CPF ***.003.673-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/YSMND-DXL9K-DYUYZ-T8AE3>

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

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