



CARTÓRIO  
PIO RAMOS

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: 015610.2.0013532-32

MATRÍCULA

13532

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

**IMÓVEL** - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **53-C**, do condomínio denominado "RESIDENCIAL DOURADO 07 - TOURO", localizada na Rua Croácia, bairro Carnaubal, distrito Dourado, Horizonte - CE, com área construída de **60,70m<sup>2</sup>** (sessenta metros e setenta centímetros quadrados), área exclusiva de **115,50m<sup>2</sup>** (cento e quinze metros e cinquenta centímetros quadrados) e área comum de **54,80m<sup>2</sup>**, 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 924,00m<sup>2</sup>** (novecentos e vinte e quatro metros quadrados). /// //////////////////////////////////////  
**INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 62287301. /// //////////////////////////////////////  
**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.06 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: 015610.2.0013532-32  
Ficha: 1v

MATRÍCULA: 13532

Av. 01/13532 - 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-C 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. 02/13532 - 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: AAL666617-E7L9, AAL666618-G9L9 - Tipo 12; AAL074932-F9V9 - 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. 03/13532 - REGISTRO - Prenotado em 13/04/2022 sob o nº 19569. 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 8.4444.2687289-5**, datado de 12 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 **REGILEIDE ALMEIDA PAIVA**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº **072.017.423-61**; residente e domiciliada em R Noruega, nº 55, Casa A, Dourado, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 141.000,00 (Cento e quarenta e um mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 24.584,36** (Vinte e quatro mil quinhentos e oitenta e quatro reais e trinta e seis centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 12.545,00** (Doze mil, quinhentos e quarenta e cinco reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 103.870,64 (Cento e três mil oitocentos e setenta reais e sessenta e quatro centavos)**. HORIZONTE, 14 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. 04/13532 - REGISTRO - Prenotado em 13/04/2022 sob o nº





CARTÓRIO  
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013532-32

Ficha: 2

MATRÍCULA: 13532

**19569. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **REGILEIDE ALMEIDA PAIVA**, já qualificada no R.03/13.532, **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\$ 103.870,64 (Cento e três mil oitocentos e setenta reais e sessenta e quatro 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 **09/05/2022**, à taxa nominal de juros balcão de **4.7500%** ao ano e taxa efetiva de juros balcão 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 20220413000026 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.845,76 - FERMOJU: R\$ 304,98 - Selos: R\$ 102,59 - FAADEP: R\$ 142,28 - FRMMP: R\$ 142,28 - Selos Aplicados: AAL768059-I3P9, AAL768060-M7P9 - Tipo 13; AAL631941-J4G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 14 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. 05/13532 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **18/05/2023** sob o nº **22531. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 19/04/2023, 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 a devedora **REGILEIDE ALMEIDA PAIVA**, acima qualificada no R.03/13.532, foi notificada, em endereço conforme segue: Rua Croácia, nº 53, Casa - C, Dourado, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 28/06/2023 às 10h:42min, onde a destinatária foi notificada pessoalmente, a qual exarou sua nota de ciência.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230518000043 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 206,24 - FERMOJU: R\$ 19,29 - Selos: R\$ 41,92 - FAADEP: R\$ 10,31 - FRMMP: R\$ 10,31 - Selos Aplicados: AAZ169963-M2K9, AAZ170188-L9K9 - Tipo 4; AAZ478754-I6W9 - Tipo 12; AAZ390082-M8P9, AAZ390083-K6P9, AAZ390084-I4P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 12 de dezembro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////

**Av. 06/13532 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **17/06/2024** sob o nº **26355. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de









CARTÓRIO  
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013532-32  
Ficha: 3

MATRÍCULA: 13532

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, 16 de setembro de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA  
SUBSTITUTO

**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  
13532, emitida de acordo com o  
Art. 19 § 1º Da Lei 6.015/73.  
Horizonte/CE, 16 de 09 de 2024  
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

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

|                                         |                                                                      |                                      |                                                                      |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO) |                                                                      | REGISTRO DE IMÓVEIS                  |                                                                      |
|                                         |                                                                      |                                      |                                                                      |
| Selo Tipo 04<br>Nº<br>ABG738296-H3P9    |                                                                      | Selo Tipo 13<br>Nº<br>ABG506724-F9P9 |                                                                      |
| SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE           | Consulte a validade do Selo Digital em:<br>selodigital.jus.br/portal | SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE        | Consulte a validade do Selo Digital em:<br>selodigital.jus.br/portal |

|                                                   |  |
|---------------------------------------------------|--|
| CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES                   |  |
| Nº de Atendimento: 20240906000063                 |  |
| Total de Emolumentos: R\$ 3.632,46                |  |
| Total FERMOJU: R\$ 190,73                         |  |
| Total FRMMP: R\$ 181,63                           |  |
| Total FAADEP: R\$ 181,63                          |  |
| Total Selos: R\$ 71,85                            |  |
| Valor Total: R\$ 4.258,30                         |  |
| Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado        |  |
| Bem/Negócio: R\$ 145.611,51(1)                    |  |
| Detalhamento de cobrança / Listagem dos           |  |
| códigos da tabela de emolumentos envolvidos       |  |
| (1) 007009 / (1) 007010 / (2) 007020 / (2) 007013 |  |
| (1) 007025                                        |  |

# EM BRANCO



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZE765-9CU3C-GRDFS-B6MM9

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/ZE765-9CU3C-GRDFS-B6MM9>

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

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