



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: 015610.2.0014189-98

MATRÍCULA

14189

Data:	28/09/2022
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **casa** residencial multifamiliar denominada de casa "A" ocupa uma fração ideal de **0,51** do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, de **nº 91**, localizada na Rua Maria Alice de Oliveira, bairro Carnaubal, Horizonte - CE, com área construída de **62,28m²** (sessenta e dois metros e vinte e oito centímetros quadrados), área comum **185,78m²**, com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da matrícula nº 13.449, deste ofício: **LOTE 08 - QUADRA 02** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua 1 - Loteamento Parque Eldorado, bairro Carnaubal, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO SUL:** (frente), no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P23 de coordenadas E 561676.25m e N 9547336.51m, segue até o ponto P22 de coordenadas E 561700.56m e N 9547335.86m, com uma distância de 24,32m (vinte e quatro metros e trinta e dois centímetros), limitando-se com a RUA 1 - LOTEAMENTO PARQUE ELDORADO. **AO LESTE:** (lado esquerdo), no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P39 de coordenadas E 561680.11m e N 9547360.12m, segue até o ponto P22 de coordenadas E 561700.56m e N 9547335.86m, com uma distância de 31,73m (trinta e um metros e setenta e três centímetros), limitando-se com a PARTES DO LOTE 06 DE PROPRIEDADE DE MAP CONSTRUÇÕES EIRELI. **AO OESTE:** (lado direito), no sentido Sul-Norte, partindo do ponto P23 de coordenadas E 561676.25m e N 9547336.51m, segue até o ponto P39 de coordenadas E 561680.11m e N 9547360.12m, com uma distância de 23,92m (vinte e três metros e noventa e dois centímetros), limitando-se com o PARTES DO LOTE 07 DE PROPRIEDADE DE MAP CONSTRUÇÕES EIRELI. Perfazendo, assim, com medidas acima descritas um **perímetro de 79,97m** (setenta e nove metros e noventa e sete centímetros) com uma **área territorial de 288,17m²** (duzentos e oitenta e oito metros quadrados e dezessete decímetros quadrados). ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62287502. ///

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.03** da matrícula nº **13.449**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. ///

Av. 01/14189 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **15/09/2022** sob o nº **20764. ABERTURA DE MATRICULA** - Em conformidade com os art. 668 e ss do Provimento 08/2014 da CGJ-CE, c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Nos termos do requerimento datado de 13/09/2022, 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 91-A em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Maria Alice de Oliveira, bairro Carnaubal, Horizonte



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014189-98

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 14189

- CE. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220915000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 1.184,89 - FERMOJU: R\$ 97,24 - Selos: R\$ 179,23 - FAADEP: R\$ 59,21 - FRMMP: R\$ 59,21 - Selos Aplicados: AAP056303-I9G9 - Tipo 4; AAP930970-O6P9 - Tipo 12; AAP633508-N3S9, AAP633509-G5S9, AAP633510-H6S9 - Tipo 1. HORIZONTE, 28 de setembro 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. 02/14189 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 14/11/2022 sob o nº 21130. 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 8.4444.2818440-6, datado de 11 de novembro 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 VITORIA REGIA CASTRO E SILVA, brasileira, solteira, maior, vendedora de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº 074.904.243-56; residente e domiciliada em R Inglaterra, nº 93, A, Vertente, Horizonte - CE; pelo valor de R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 23.618,93 (Vinte e três mil seiscentos e dezoito reais e noventa e três centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.673,00 (Dezesseis mil seiscentos e setenta e três reais); Financiamento CAIXA: R\$ 109.708,07 (Cento e nove mil setecentos e oito reais e sete centavos). HORIZONTE, 14 de novembro de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 03/14189 - REGISTRO - Prenotado em 14/11/2022 sob o nº 21130. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **VITORIA REGIA CASTRO E SILVA**, já qualificada no R.03/14.189, **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\$ 109.708,07 (Cento e nove mil setecentos e oito reais e sete 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 **09/12/2022**, 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 20221114000019 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.966,00 - FERMOJU: R\$ 317,00 - Selos: R\$ 102,59 - FAADEP: R\$ 148,30 - FRMMP: R\$ 148,30 - Selos Aplicados: AAQ624585-M5R9, AAQ624586-L4R9 - Tipo 13; AAQ431877-N6I9 - Tipo 4. HORIZONTE, 14 de novembro de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/14189 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 06/07/2023 sob o nº 22826. INTIMAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.660, § 1º, do



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014189-98
Ficha: 2

MATRÍCULA: 14189

Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE. Nos termos do requerimento datado de 23/05/2023, passado em Bauru - SP; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação 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, **VITORIA REGIA CASTRO E SILVA**, acima qualificada no R.02/14.189, não foi notificada, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua Inglaterra, nº 93, casa A, Vertente, Horizonte - CE, conforme diligência realizada em 16/08/2023 às 14h:11min, na ocasião foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir no endereço indicado pela credora, afirmando que a destinatária não reside no endereço objeto da diligência. Em segundo endereço informado pela credora, conforme segue: Rua Maria Alice de Oliveira, nº 91, casa A, Carnaubal, Horizonte - CE, conforme diligência realizada em três tentativas, sendo em 14/08/2023 às 15h:30min, 15/08/2023 às 10h:24min e 15/08/2023 às 14h:49min; nas ocasiões, o imóvel objeto da diligência encontrava-se fechado. (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 20230706000099 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: AAX140913-Q7U9 - Tipo 4; AAX317583-I7N9 - Tipo 12; AAX452507-L8L9, AAX452508-H4L9, AAX452509-O2L9 - Tipo 1. HORIZONTE, 13 de setembro de 2023. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/14189 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/01/2024** sob o nº **24782. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL** - Em conformidade com os art. 1.667 §1º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 23/05/2023, 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.03/14.189, conforme publicado eletronicamente na plataforma "Registro de Imóveis do Brasil" em face da devedora/fiduciante não ter sido localizada por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 09/10/2023, 10/10/2023 e 11/10/2023, decorrido o prazo da intimação sem a purgação da mora. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240124000034 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: ABA556324-A7V9 - Tipo 4; ABB008958-G3L9 - Tipo 12; ABA505512-C6T9, ABA505513-J4T9, ABA505514-D7T9 - Tipo 1. HORIZONTE, 31 de janeiro de 2024. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/14189 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/01/2024** sob o nº **24783. CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 18/01/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024000096 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 15 de janeiro de 2024, devidamente recolhido em 16 de janeiro de 2024, avaliado no valor de R\$ 153.052,02; procede-se esta averbação para fazer constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, conforme consta no Av.05/14.189, em face da devedora/fiduciante **VITORIA REGIA CASTRO E SILVA**, já qualificada, no R.02/14.189, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula





CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014189-98

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14189

em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240124000035 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.740,06 - FERMOJU: R\$ 196,14 - Selos: R\$ 61,86 - FAADEP: R\$ 187,01 - FRMMP: R\$ 187,01 - Selos Aplicados: ABA556600-C9Z9 - Tipo 13; ABA556325-A7V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 31 de janeiro de 2024. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, 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. 001/002v da Matrícula nº 14189, datada de 28/09/2022, 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, 31 de janeiro de 2024

APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTA



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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6ZZGE-A3G3Q-U9HNA-NQN7J

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

Aparecida Ilze Freitas (CPF 144.003.673-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6ZZGE-A3G3Q-U9HNA-NQN7J>

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

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