



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: FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
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: 015610.2.0015640-13

MATRÍCULA

15640

Data: 04/08/2023

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **40-H**, do condomínio denominado "**MAP RESIDENCIAL SICÍLIA VI**", localizada na Rua Milano, bairro Diadema, Horizonte - CE, com área construída de **78,41m²** (setenta e oito metros e quarenta e um centímetros quadrados), e área comum de **623,48m²**, contendo dito imóvel: sala, cozinha, 01 (uma) suíte com banheiro próprio, 01 (uma) suíte com banheiro reversível, total de 02 (dois) quartos e 02 (dois) banheiros - 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 **0,08** 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 15.277**, deste ofício: **TERRENO 06 - QUADRA 02** - Um terreno urbano, com formato poligonal com os lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Milano, situada no Município de Horizonte-CE, no bairro Diadema, com os limites e confrontações a seguir: **AO NORTE:** (lado direito), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 25,31m (vinte e cinco metros e trinta e um centímetros), partindo do ponto P52 (coordenadas E 557356.67m e N 9548064.18m), segue até o ponto P18 (coordenadas E 557381.34m e N 9548058.50m), limitando-se com o Terreno 7. **AO SUL:** (lado esquerdo), no sentido Oeste-Leste, medindo uma distância de 25,31m (vinte e cinco metros e trinta e um centímetros), partindo do ponto P48 (coordenadas E 557344.62m e N 9548002.90m), segue até o ponto P17 (coordenadas E 557369.32m e N 9547997.41m), limitando-se com a Rua Idelzuite Ferreira. **AO LESTE:** (fundos), no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 62,26m (sessenta e dois metros e vinte e seis centímetros), partindo do ponto P18 (coordenadas E 557381.34m e N 9548058.50m), segue até o ponto P17 (coordenadas E 557369.32m e N 9547997.41m), limitando-se com partes do Terreno 02 de propriedade de DBL Empreendimentos LTDA. **AO OESTE:** (frente), medindo uma distância de 62,45m (sessenta e dois metros e quarenta e cinco centímetros), DIVIDIDO EM DOIS SEGMENTOS: o primeiro segmento, no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 1,26m (hum metro e vinte e seis centímetros), partindo do ponto P52 (coordenadas E 557356.67m e N 9548064.18m), segue até o ponto P46 (coordenadas E 557356.38m e N 9548062.95m); o segundo e último segmento, no sentido Norte-Sul, medindo uma distância de 61,19m (sessenta e um metros e dezenove centímetros), partindo deste mesmo ponto P46, segue até o ponto P48 (coordenadas E 557344.62m e N 9548002.90m); AMBOS OS SEGMENTOS, limitando-se com a Rua Milano. **Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 175,33m (cento e setenta e cinco metros e trinta e três centímetros) com uma área territorial total de 1.578,94m² (hum mil, quinhentos e setenta e oito metros quadrados e noventa e quatro decímetros quadrados).** /// /// /// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 62289120. /// /// **PROPRIETÁRIA** - **MAP CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015640-13

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 15640

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 15.277, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/15640 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 17/07/2023 sob o nº 22950. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Em conformidade com os art. 1.100 e ss do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce, c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Nos termos do requerimento datado de 11/07/2023, passado em Horizonte - CE, assinado no Assinador Registro de Imóveis: <<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade>>, da proprietária MAP CONSTRUÇÕES LTDA, 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 **40-H em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Milano, bairro Diadema, Horizonte - CE. (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 04 de agosto de 2023. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. /// ///

Av. 02/15640 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 17/07/2023 sob o nº 22950. **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.16** da matrícula nº 15.277 deste Ofício. Em virtude da simplicidade do empreendimento, a proprietária dispensa a convenção de condomínio nos termos do artigo 62, parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º da Lei nº 13.465/2017. (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 20230717000001 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 10.833,38 - FERMOJU: R\$ 963,86 - Selos: R\$ 1.556,28 - FAADep: R\$ 541,30 - FRMP: R\$ 541,30 - Selos Aplicados: AAW695138-I8I9 - Tipo 4; AAW870187-Q6R9, AAW870188-N3R9 - Tipo 12. HORIZONTE, 04 de agosto de 2023. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. /// ///

R. 03/15640 - REGISTRO - Prenotado em 06/11/2023 sob o nº 23857. **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3160217-5**, datado de 01 de novembro de 2023, 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 **SIMONE RIBEIRO DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, agente de compras e vendas, CPF/MF nº 055.502.963-81, residente e domiciliada na Rua Karine Pereira da Silva, nº 180, Planalto Horizonte, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 184.000,00 (Cento e oitenta e quatro mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 26.583,09** (Vinte e seis mil,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0015640-13

Ficha: 2

MATRÍCULA: 15640

quinhentos e oitenta e três reais e nove centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 15.973,00** (Quinze mil, novecentos e setenta e três reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 141.443,91** (Cento e quarenta e um mil, quatrocentos e quarenta e três reais e noventa e um centavos). HORIZONTE, 13 de novembro 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. //////////////////////////////////////

R. 04/15640 - REGISTRO - Prenotado em **06/11/2023** sob o n° **23857. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante **SIMONE RIBEIRO DE LIMA**, já qualificada no R.03/15.640, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 141.443,91** (Cento e quarenta e um mil, quatrocentos e quarenta e três reais e noventa e um centavos), a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **420** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **04/12/2023**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano e **0.3950%** ao mês, taxa efetiva de juros de **4.8547%** ao ano e **0.3958%** ao mês, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 13 de novembro 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. 05/15640 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/11/2023** sob o n° **23857. APRESENTAÇÃO DE ITBI** - Em conformidade com o art. 372, parágrafo único, do Provimento 04/2023/CGJCE. Procede-se esta averbação para fazer constar que foi apresentado e fica arquivado nesta serventia extrajudicial o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI referente à compra e venda de que trata o R.03/15.640, conforme guia, ficando consignado os dados da GI de n° **2023001548** paga em 01/11/2023, junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), no valor de **R\$ 1.558,36**, sendo alíquota de **2%** sobre o valor não financiado de **R\$ 42.557,00** que corresponde a **R\$ 851,14** e **0,5%** sobre o valor financiado de **R\$ 141.443,00** que corresponde a **R\$ 707,22**, valor de avaliação **R\$ 184.000,00**. HORIZONTE, 13 de novembro 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. 06/15640 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/11/2023** sob o n° **23857. PUBLICIDADE** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato n° 8.4444.3160217-5**, datado de 01 de novembro de 2023; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato na apresentação da

MATRÍCULA: 15640



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015640-13

Ficha: 2v

CERTIDÃO DE QUITAÇÃO MUNICIPAL - IPTU foi dispensada, nos termos do Artigo 823, parágrafo 1º do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE, responsabilizando-se as partes declarantes pelas consequências da dispensa e/ou pelo pagamento de débitos fiscais existentes. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231106000006 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.597,66 - FERMOJU: R\$ 376,92 - Selos: R\$ 148,26 - FAADEP: R\$ 179,89 - FRMMP: R\$ 179,89 - Selos Aplicados: AAY383535-M9L9, AAY383536-O4L9 - Tipo 13; AAY720529-R7Q9 - Tipo 4; AAZ033895-I6M9, AAZ033894-P4M9 - Tipo 12. HORIZONTE, 13 de novembro 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. 07/15640 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 26/05/2025 sob o nº 30045. **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 02/06/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2025001460 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 11/08/2025, devidamente recolhido em 12/08/2025, 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 62289120, avaliada em R\$ 197.715,75 (Cento e noventa e sete mil setecentos e quinze reais e setenta e cinco centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que a devedora fiduciante **SIMONE RIBEIRO DE LIMA**, devidamente qualificada no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 12/06/2025 às 16h:21min, onde foi possível notificar a devedora pessoalmente, 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, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3160217-5, datado de 01 de novembro de 2023, 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 202505260000064 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.190,28 - FERMOJU: R\$ 219,04 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 209,53 - FRMMP: R\$ 209,53 - Selos Aplicados: ABR835458-H8S9 - Tipo 13; ABR331314-L3H9, ABR331205-M4H9 - Tipo 4. HORIZONTE, 11 de setembro de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, 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 15640, datada de 04/08/2023, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015640-13
Ficha: 3

MATRÍCULA: 15640

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, 11 de setembro de 2025

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
15640 emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º Da Lei 6.015/73
Horizonte CE, 11 de Setembro de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial 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
ABR835458-H8S9

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

CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABR331314-L3H9
ABR331205-M4H9

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

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NfVHF-HANF7-C232L-SKHPJ

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/NfVHF-HANF7-C232L-SKHPJ>

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

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