



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: 015610.2.0013635-14

MATRÍCULA

13635

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

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **41-G**, 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: 62287370. /// //////////////////////////////////////
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.11** da matrícula nº **13.443** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE,

MATRÍCULA: 13635



CARTÓRIO PÍO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013635-14

Ficha: 1v

Cartório Pío Ramos. //

Av. 01/13635 - 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-G 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. 02/13635 - 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: AAM128532-J9M9, AAM128533-G8M9 - Tipo 12; AAL631915-H2G9 - 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. 03/13635 - REGISTRO - Prenotado em 23/05/2022 sob o nº 19874. 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 8.4444.2705571-8, datado de 20 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 KARINE DUTRA DE CASTRO, brasileira, solteira, maior, vendedora de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº 072.288.263-70, residente e domiciliada na R Edmundo Bandeira, nº 621, Palestina Caninde, Caninde - CE; pelo valor de R\$ 136.000,00 (Cento e trinta e seis mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 18.517,00 (Dezoito mil quinhentos e dezessete reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.683,00 (Oito mil, seiscentos e oitenta e três reais); Financiamento CAIXA: R\$ 108.800,00 (Cento e oito mil e oitocentos reais). HORIZONTE, 23 de maio de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 04/13635 - REGISTRO - Prenotado em 23/05/2022 sob o nº



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0013635-14

Ficha: 2

MATRÍCULA: 13635

19874. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **KARINE DUTRA DE CASTRO**, já qualificada no R.03/13.635, **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\$ 108.800,00 (Cento e oito mil e oitocentos reais)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **20/06/2022**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano e taxa efetiva de juros 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 20220523000043 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.845,22 - FERMOJU: R\$ 304,92 - Selos: R\$ 102,59 - FAADep: R\$ 142,25 - FRMMP: R\$ 142,25 - Selos Aplicados: AAM865441-M6S9, AAM865442-E7S9 - Tipo 13; AAM292455-I2N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 de maio de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/13635 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **03/09/2024** sob o nº **27386. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 29/08/2024, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025000385** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 28/02/2025, devidamente recolhido em 05/03/2025, 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 62287370, avaliada em R\$ 147.491,13 (Cento e quarenta e sete mil quatrocentos e noventa e um reais e treze centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que a devedora fiduciante **KARINE DUTRA DE CASTRO**, devidamente qualificada no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 11/09/2024 às 15h:30min, 12/09/2024 às 10h:23min e 15/10/2024 às 12h:55min onde 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 22/11/2024, 25/11/2024 e 26/11/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2705571-8, datado de 20 de maio 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



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013635-14

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 13635

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 20240903000077 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.844,99 - FERMOJU: R\$ 201,67 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 192,27 - FRMMP: R\$ 192,27 - Selos Aplicados: ABL899262-N7N9 - Tipo 13; ABL648866-J3F9, ABL648841-N7F9 - Tipo 4. HORIZONTE, 24 de março de 2025. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO 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 13635, datada de 13/04/2022, 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, 24 de março de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 05 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
13635, emitida de acordo com o
Art. 19. § 1º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 24 de março de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala 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
ABL899262-N7N9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jcsc.jus.br/portal
CERTIDÃO SEGUNDA VIA (SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABL648866-J3F9
ABL648841-N7F9

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VQUZS-2LQFM-BCTDR-SFB8N

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/VQUZS-2LQFM-BCTDR-SFB8N>

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

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