



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ, PROTESTO, TABELIONATO DE
NOTAS

TABELIÃ: APARECIDA IREIA 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: 015610.2.0013639-02

MATRÍCULA

13639

Data: 19/04/2022

Livro:

Ficha

Rubrica:



IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **101-A**, do condomínio denominado "RESIDENCIAL DOURADO 07 - ÁRIES", localizada na Rua Croácia, bairro Carnaubal, distrito Dourado, Horizonte - CE, com área construída de **60,70m²** (sessenta metros e setenta centímetros quadrados), área exclusiva de **115,50m²** (cento e quinze metros e cinquenta centímetros quadrados) e área comum de **54,80m²**, contendo dito imóvel: 01 suíte com banheiro reversível, 01 quarto, sala, cozinha, circulação, varanda, área de serviço e 01 vaga de garagem individual, com entrada independente, ocupa uma fração ideal de **0,1** 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 13.233**, deste ofício: **LOTE 01 - 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 "PZ" (coordenadas X = 561632.69, Y = 9547578.00), segue até o "PA" (coordenadas X = 561611.88, Y = 9547580.81), com uma distância de 21m (vinte e um metros); limitando-se com PARTE DO REMANESCENTE TERRENO 01; **AO SUL:** (lado direito), 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 02 DE PROPRIEDADE DE MAP CONSTRUÇÕES EIRELI; **AO LESTE:** (frente), no sentido Norte/Sul, partindo do "PZ" (coordenadas X = 561632.69, Y = 9547578.00), segue até o "PQ" (coordenadas X = 561625.35, Y = 9547523.49), com uma distância de 55m (cinquenta e cinco metros); limitando-se com a RUA CROÁCIA; **AO OESTE:** (fundos), no sentido Norte/Sul, partindo do "PA" (coordenadas X = 561611.88, Y = 9547580.81), segue até o "PR" (coordenadas X = 561604.54, Y = 9547526.30), com uma distância de 55m (cinquenta e cinco metros); limitando-se com PARTE DA CASA 64B DA RUA NORUEGA, AS CASAS 64A, 74A, 74B, 84A, 84B, 94A, 94B, 104A, 104B DA RUA NORUEGA e PARTE DA CASA 114B DA RUA NORUEGA. Perfazendo, assim, com medidas acima descritas um perímetro de 152,00m (cento e cinquenta e dois metros) com uma área territorial de 1.155,00m² (mil, cento e cinquenta e cinco metros quadrados). /// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 62286880. /// **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.04** da matrícula nº **13.233** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. ///

Av. 01/13639 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 19/04/2022 sob o nº



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013639-02
Ficha: 1v

MATRÍCULA: 13639

19591. ABERTURA DE MATRÍCULA - Nos termos do requerimento datado de 12/04/2022, 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 **101-A em Unidade Autônoma**, localizada Rua Croácia, bairro Carnaubal, Distrito Dourado, Horizonte - CE. HORIZONTE, 19 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. 02/13639 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 19/04/2022 sob o nº **19591. 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.14** da matrícula nº **13.233** 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 20220419000052 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 10.229,83 - FERMOJU: R\$ 910,39 - Selos: R\$ 1.469,84 - FAADep: R\$ 511,14 - FRMMP: R\$ 511,14 - Selos Aplicados: AAM128610-H9M9, AAM128586-G8M9 - Tipo 12; AAL632087-F9G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 19 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. 03/13639 - REGISTRO - Prenotado em 27/05/2022 sob o nº **19905. 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 8.4444.2708642-7**, datado de 25 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 **SIMONE SOUSA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, representante comercial, CPF/MF nº **073.549.823-77**, residente e domiciliada na R Maria Pinheiro, nº 415, Canavieira, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 139.000,00 (Cento e trinta e nove mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 17.102,57 (Dezessete mil cento e dois reais e cinquenta e sete centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 12.195,00 (Doze mil cento e noventa e cinco reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 109.702,43 (Cento e nove mil setecentos e dois reais e quarenta e três centavos)**. HORIZONTE, 27 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. 04/13639 - REGISTRO - Prenotado em 27/05/2022 sob o nº **19905. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **SIMONE SOUSA**



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0013639-02
Ficha: 2

MATRÍCULA: 13639

DA SILVA, já qualificada no R.03/13.639, **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\$ 109.702,43 (Cento e nove mil setecentos e dois reais e quarenta e três 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 **24/06/2022**, 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 20220527000010 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.876,82 - FERMOJU: R\$ 308,08 - Selos: R\$ 102,59 - FAADEP: R\$ 143,84 - FRMMP: R\$ 143,84 - Selos Aplicados: AAM865496-J3S9, AAM865497-J3S9 - Tipo 13; AAM292602-J3N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 27 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. 05/13639 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **27/02/2023** sob o nº **21804. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 16/01/2023, passado em Bauru - SP; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 1º Ofício de Registro Civil de Horizonte - CE, Cartório Câmara Rodrigues; onde a devedora, **SIMONE SOUSA DA SILVA**, acima qualificada no R.03/13.639, foi notificada, em endereço conforme segue: Rua Croacia, nº 101, Casa A, Carnaubal, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 10/03/2023 às 09h:37min, onde a destinatária foi notificada e 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 20230227000054 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: AAS818660-P7N9, AAS818720-I9N9 - Tipo 4; AAT305766-G6R9 - Tipo 12; AAT061000-O3E9, AAT061001-J7E9, AAT061002-K8E9 - Tipo 1. HORIZONTE, 28 de março de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/13639 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/10/2023** sob o nº **23713. CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 08/08/2023, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2023001056 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 04 de agosto de 2023, devidamente recolhido na mesma data, procede-se esta averbação para constar que a

MATRÍCULA: 13639

propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62286880, avaliada em R\$ 141.801,86 (Cento e quarenta e um mil, oitocentos reais e oitenta e seis centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R.04/13.639, considerando que a devedora fiduciante: SIMONE SOUSA DA SILVA, qualificada no R.03/13.639, após ter sido regularmente intimada, conforme AV.05/13.639, nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato nº 8.4444.2708642-7, registrado no R.03/13.639, datado de 25 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.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230913000014 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.377,74 - FERMOJU: R\$ 177,62 - Selos: R\$ 59,09 - FAADEP: R\$ 168,88 - FRMMP: R\$ 168,88 - Selos Aplicados: AAX858411-H7N9 - Tipo 13; AAX636061-L2R9 - Tipo 4. HORIZONTE, 18 de outubro 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. ///

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 13639, datada de 19/04/2022, 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, 18 de outubro de 2023

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 06 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
13639, emitida de acordo com o
Art. 19.º Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 18 de outubro de 2023
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 AAX858411-H7N9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº AAX636061-L2R9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N3D9D-HMD8H-MS3P7-GL48Q

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

Francisco Marcilio Maia Sousa (CPF 638.765.823-34)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/N3D9D-HMD8H-MS3P7-GL48Q>

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

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