



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: 015610.2.0013648-72	
MATRÍCULA	
13648	
Data:	19/04/2022
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **101-J**, 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:** 62287392. /// // **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.13** da matrícula nº **13.233** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //

Av. 01/13648 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 19/04/2022 sob o nº



MATRÍCULA: 13648

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-J 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. 02/13648 - 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: AAM128603-M5M9, AAM128604-I9M9 - Tipo 12; AAL632079-M7G9 - 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. 03/13648 - REGISTRO - Prenotado em 07/06/2022 sob o nº **19962. 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 8.4444.2717351-6**, datado de 03 de junho 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 **FLAVIANE MIRANDA DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, vendedora praticista representante comercial caixeira viajante e assemelhados, CPF/MF nº **631.364.363-18**, residente e domiciliada em R Luminosa, nº 1061, bairro Granja Portugal, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 133.000,00 (Cento e trinta e três mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 12.372,00 (Doze mil trezentos e setenta e dois reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 14.228,00 (Quatorze mil duzentos e vinte e oito reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 106.400,00 (Cento e seis mil e quatrocentos reais)**. HORIZONTE, 09 de junho de 2022. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //

R. 04/13648 - REGISTRO - Prenotado em 07/06/2022 sob o nº **19962. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **FLAVIANE**

Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos

Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos Cartório Pio Ramos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroidoimoveis.org.br/validar/4E752ZEB9X-AG6EN-WZYWY>.





CARTÓRIO
PIÔ RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0013648-72

Ficha: 2

MATRÍCULA: 13648

MIRANDA DE SOUSA, já qualificada no R.03/13.648, **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\$ 106.400,00 (Cento e seis mil e quatrocentos 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 **04/07/2022**, 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 20220607000053 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.801,43 - FERMOJU: R\$ 300,54 - Selos: R\$ 102,59 - FAADEP: R\$ 140,07 - FRMMP: R\$ 140,07 - Selos Aplicados: AAN461614-L5R9, AAN461615-E7R9 - Tipo 13; AAN057237-G9R9 - Tipo 4. **HORIZONTE**, 09 de junho de 2022. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/13648 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/07/2023** sob o nº **22819. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 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 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, **FLAVIANE MIRANDA DE SOUSA**, acima qualificada no R.03/13.648, não foi notificada, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência realizada em três tentativas, em 09/08/2023 às 13h:47min, 11/08/2023 às 12h:21min e 15/08/2023 às 11h:58min, em endereço conforme segue: Rua Croácia, nº 101, Casa J, Carnaubal, Horizonte - CE. Nas ocasiões o imóvel objeto da diligência encontrava-se fechado. Em nova tentativa, desta feita pelo 4º Ofício de Notas / 2º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Fortaleza - CE, Cartório Moraes Correia; em endereço conforme segue: Rua Luminosa, nº 1061, Granja Portugal, Fortaleza - CE. Conforme diligência realizada em três tentativas, em 02/09/2023 às 16h:00min, 05/09/2023 às 08h:20min e 08/09/2023 às 10h:10min. A devedora não foi notificada por não ser possível localizar o endereço a cima, a mesma encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230706000080 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: AAY155987-P5Q9, AAY156011-I7Q9 - Tipo 4; AAY548247-I6P9 - Tipo 12; AAY160611-P2P9, AAY160612-I4P9, AAY160613-P2P9 - Tipo 1. **HORIZONTE**, 27 de outubro de 2023. Eu, ANA



MATRÍCULA: 13648

KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

Av. 06/13648 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **16/04/2024** sob o n° **25699. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL** - Em conformidade com os art. 1.667 §1° do Provimento n° 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.04/13.648, conforme edital publicado eletronicamente na Plataforma Registro de Imóveis do Brasil, em face da devedora/fiduciante, **FLAVIANE MIRANDA DE SOUSA**, qualificada no R.03/13.648, não ter sido localizada por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 11/12/2023, 12/12/2023 e 13/12/2023, 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 n° 20240409000076 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: ABB997025-A7P9, ABB997026-C9P9 - Tipo 4; ABC613504-F9T9 - Tipo 12; ABC377343-H9G9, ABC377344-B4G9, ABC377345-G9G9 - Tipo 1. HORIZONTE, 16 de abril de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // // // // // // // // //

Av. 07/13648 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **16/04/2024** sob o n° **25700. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento n° 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 01/04/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI n° 2024000589 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 26 de março de 2024, devidamente recolhido em 27/03/2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o n° 62287392, avaliada em R\$ 138.274,77, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/13.648, considerando que a devedora/fiduciante: **FLAVIANE MIRANDA DE SOUSA**, qualificada no R.03/13.648, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado no R.03/13.648. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20240409000075 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.473,55 - FERMOJU: R\$ 182,81 - Selos: R\$ 61,86 - FAADep: R\$ 173,69 - FRMMP: R\$ 173,69 - Selos Aplicados: ABC409532-F9N9 - Tipo 13; ABB997027-C9P9 - Tipo 4. HORIZONTE, 16 de abril de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, 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. 001/003 da Matrícula n° 13648, 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/4E752-ZEB9X-AG6EN-WZYWV>.





CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013648-72
Ficha: 3

MATRÍCULA: 13648

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 abril 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
13648 emitida de acordo com o
Art. 19. § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 16 de abril de 2024

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

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

CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº ABB997027-C9P9

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

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº ABC409532-F9N9

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4E752-ZEB9X-AG6EN-WZYWY

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/4E752-ZEB9X-AG6EN-WZYWY>

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

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