



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

TABELIA: 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: 015610.2.0013651-63

MATRÍCULA

13651

Data:	19/04/2022
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **96-C**, do condomínio denominado "RESIDENCIAL DOURADO 07 - CÂNCER", 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 13.236**, deste ofício: **LOTE 04 - QUADRA 02** - 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 direito), no sentido Leste/Oeste, partindo do "PB" (coordenadas X = 561664.40, Y = 9547573.71), segue até o "PY" (coordenadas X = 561643.59, Y = 9547576.52), com uma distância de 21m (vinte e um metros); limitando-se com PARTE DO REMANESCENTE TERRENO 01; **AO SUL:** (lado esquerdo), no sentido Leste/Oeste, partindo do "PO" (coordenadas X = 561657.00, Y = 9547519.21), segue até o "PP" (coordenadas X = 561636.19, Y = 9547522.02), com uma distância de 21,00m (vinte e um metros); limitando-se com o LOTE 05 DE PROPRIEDADE DE MAP CONSTRUÇÕES EIRELI; **AO LESTE:** (fundos), no sentido Norte/Sul, partindo do "PB" (coordenadas X = 561664.40, Y = 9547573.71), segue até o "PO" (coordenadas X = 561657.00, Y = 9547519.21), com uma distância de 55m (cinquenta e cinco metros); limitando-se com PARTE DO REMANESCENTE TERRENO 01; **AO OESTE:** (frente), no sentido Norte/Sul, partindo do "PY" (coordenadas X = 561643.59, Y = 9547576.52), segue até o "PP" (coordenadas X = 561636.19, Y = 9547522.02), com uma distância de 55m (cinquenta e cinco metros); limitando-se com a RUA CROÁCIA; 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: 62287373. /// //////////////////////////////////////
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.06 da matrícula nº **13.236** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

Av. 01/13651 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 19/04/2022 sob o nº 19591. ABERTURA DE MATRÍCULA - Nos termos do requerimento

MATRÍCULA: 13651

CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013651-63

Ficha: 1v

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 **96-C 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. 02/13651 - 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 **13.236** 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: AAM128609-E6M9, AAM128578-G8M9 - Tipo 12; AAL632082-I3G9 - 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. 03/13651 - REGISTRO - Prenotado em **01/07/2022** sob o nº **20133. 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 8.4444.2728200-5**, datado de 29 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 **JACQUELINE BENTO RAFAEL**, brasileira, solteira, maior, administradora, CPF/MF nº **059.337.033-38**, residente e domiciliada na R Croácia, 46, 46 G, bairro Carnaubal, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 123.000,00 (Cento e vinte e três mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 10.372,00** (Dez 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\$ 98.400,00 (Noventa e oito mil e quatrocentos reais)** HORIZONTE, 04 de julho de 2022. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/13651 - REGISTRO - Prenotado em **01/07/2022** sob o nº **20133. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **JACQUELINE BENTO RAFAEL**, já qualificada no R.03/13.561, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0013651-63

Ficha: 2

MATRÍCULA: 13651

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\$ 98.400,00 (Noventa e oito 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 **01/08/2022**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano e 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 20220701000049 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.655,47 - FERMOJU: R\$ 285,95 - Selos: R\$ 102,59 - FAADEP: R\$ 132,76 - FRMMP: R\$ 132,76 - Selos Aplicados: AAN461760-L5R9, AAN461761-J3R9 - Tipo 13; AAN764519-L5S9 - Tipo 4. HORIZONTE, 04 de julho de 2022. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/13651 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **27/02/2023** sob o nº **21806. 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 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; em endereço conforme segue : Rua Croacia, nº 96, Casa C, Carnaubal, Horizonte - CE, onde a devedora, **JACQUELINE BENTO RAFAEL**, acima qualificada, no R.03/13.651, não foi notificada. Conforme diligência realizada em duas tentativas, sendo a primeira realizada em 13/03/2023 às 13h:35min. Na ocasião, a destinatária deixou de ser notificada, pois a residência encontrava-se fechada. Em nova tentativa, em 14/03/2023 às 13h:48min, na qual foi informado pela Sra. Patricia, que declarou ser locatária do referido imóvel, afirmando que a destinatária mudou-se e não reside no endereço da diligência. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230227000056 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: AAS818659-N5N9, AAS818739-J9N9 - Tipo 4; AAT305817-I8R9 - Tipo 12; AAT061007-L9E9, AAT061008-P4E9, AAT061009-J7E9 - 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. 06/13651 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/08/2023** sob o nº **23064. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de **25/05/2023**, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer





CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013651-63
Ficha: 3

MATRÍCULA: 13651

R.03/13.651, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado no R.03/13.651.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240410000077 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: ABE165783-J6S9 - Tipo 13; ABE017369-J6K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 14 de junho de 2024. 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. 001/003 da Matrícula nº 13651, 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, 14 de junho de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 08 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
13651 emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º, Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 14 de JUNHO de 2024
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 ABE165783-J6S9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selo.digital.jus.br/portal/
CERTIDÃO: SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ABE017369-J6K9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selo.digital.jus.br/portal/

LIM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R5HGH-DRZMQ-745QJ-VVW86

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/R5HGH-DRZMQ-745QJ-VVW86>

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

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