CartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosPioCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosPioRamos

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

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO - HORIZONTE/CE - Francisco Marcílio M. Sousa - Substituto

| CNM: 015610.2.0013657-45 | |
|---|---|
| MATRÍCULA | |
| 13657 | |
| Data: | 19/04/2022 |
| Livro: | 2 |
| Ficha | 1 |
| Rubrica: | |

**IMÓVEL** - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **96-I**, 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:** 62287379. /// ////////////////////////////
**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.12** da matrícula nº **13.236** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. ////////////////////////////////////////////

---

**Av. 01/13657 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **19/04/2022** sob o nº **19591. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento

CartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosPioCartórioPioRamosCartórioPioRamosPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRmosCartórioPioRamos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LX8WV-N3EAK-AJWGR-H6BRF.

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-I 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, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ////////////////////////////

---

**Av. 02/13657 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **19/04/2022** sob o nº **19591. PUBLICIDADE DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMINIO** - 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: AAM128597-G8M9, AAM128598-F7M9 - Tipo 12; AAL632076-E8G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 19 de abril de 2022. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ////////////////////////////////////

---

**R. 03/13657 - REGISTRO** - Prenotado em **19/05/2022** sob o nº **19861. 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 8.4444.2704339-6**, datado de 17 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 **FRANCISCO ELI DA SILVA VIDAL**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF/MF nº **086.439.243-50**, residente e domiciliado em Av Pedro Felicio, nº 7, bairro Carnaubal, Horizonte - CE; pelo valor de **R$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R$ 16.102,00(Dezesseis** mil cento e dois reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R$ 11.898,00(Onze** mil oitocentos e noventa e oito reais); Financiamento CAIXA: **R$ 112.000,00(Cento e doze mil reais)**. HORIZONTE, 19 de maio de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ////////////////////////////

---

**R. 04/13657 - REGISTRO** - Prenotado em **19/05/2022** sob o nº **19861. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **FRANCISCO ELI DA SILVA VIDAL**, já qualificado no R.03/13.657, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** instituição

Registro de Imóveis do Brasil
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LX8WV-N3EAK-AJWGR-H6BRF.

Francisco Marcílio M. Sousa
Substituto
2º OFÍCIO - HORIZONTE/CE

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$ 112.000,00(Cento e doze mil reais)**, a serem pagos pelo devedor 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 **4.2500%** ao ano e taxa efetiva de juros de **4.3337%** 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 20220519000027 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 2.903,52 - FERMOJU: R$ 310,75 - Selos: R$ 102,59 - FAADEP: R$ 145,17 - FRMMP: R$ 145,17 - Selos Aplicados: AAM865413-K4S9, AAM865414-I9S9 - Tipo 13; AAM292236-H9N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 19 de maio de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ////////////////////////////////////////////////

---

**Av. 05/13657 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **06/07/2023** sob o nº **22818. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os 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 2º Ofício de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Ofício de Registro de Títulos e Documentos Civis e das Pessoas Jurídicas de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos; onde o devedor, **FRANCISCO ELI DA SILVA VIDAL**, acima qualificado no R.03/13.657, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme diligência realizada em 14/08/2023 às 15h:13min, em endereço conforme segue: Rua Croácia, nº 96, Casa I, Carnaubal, Horizonte - CE. Na ocasião foi informado pelo Sr. que não quis se identificar, porém declarou residir próximo ao endereço indicado (casa nº 101-B), informando que o destinatário não reside no endereço da diligência. Em nova tentativa, no segundo endereço informado pela credora, o destinatário não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, número no endereço indicado não foi localizado, conforme diligência realizada em 16/08/2023 às 14h:20min, em endereço conforme segue: AV Pedro Felício, nº 7, Carnaubal, Horizonte - CE. (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 20230706000078 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: AAX141126-O5U9 - Tipo 4; AAX638464-J8V9 - Tipo 12; AAX452952-K7L9, AAX452953-Q4L9, AAX452954-P3L9 - Tipo 1. HORIZONTE, 20 de setembro de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ////////////////////////////////////////////////

---

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LX8WV-N3EAK-AJWGR-H6BRF.
Registro de Imóveis do Brasil

**Av. 06/13657 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **13/03/2024** sob o nº **25314. 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.04/13.657, conforme edital publicado eletronicamente na Plataforma Registro de Imóveis do Brasil, em face do devedor/fiduciante, **FRANCISCO ELI DA SILVA VIDAL**, qualificado no R.03/13.657, não ter sido localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 10/10/2023, 11/10/2023 e 13/10/2023, 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° 20240305000166 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: ABB558814-F3E9, ABB558815-I6E9 - Tipo 4; ABB946133-H4R9 - Tipo 12; ABB794656-B5I9, ABB794657-H2I9, ABB794658-H2I9 - Tipo 1. HORIZONTE, 13 de março 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. 07/13657 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **13/03/2024** sob o nº **25315. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento n° 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 14/02/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI n° 2024000281 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 09 de fevereiro de 2024, devidamente recolhido na mesma data, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62287379, avaliada em R$ 144.384,56, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/13.657, considerando que o devedor/fiduciante: **FRANCISCO ELI DA SILVA VIDAL**, qualificado no R.03/13.657, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado no R.03/13.657. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20240305000167 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 3.583,64 - FERMOJU: R$ 188,32 - Selos: R$ 61,86 - FAADEP: R$ 179,19 - FRMMP: R$ 179,19 - Selos Aplicados: ABB704383-I6K9 - Tipo 13; ABB558816-C9E9 - Tipo 4. HORIZONTE, 13 de março 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 Matricula n° 13657, 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 § 1° da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. //////

---

Certidão válida por 30 dias, exceto para fins de Incorporação e de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LX8WV-N3EAK-AJWGR-H6BRF.

CartórioPioRamos

CARTÓRIO PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

**MATRÍCULA: 13657**

**CNM: 015610.2.0013657-45**
**Ficha: 3**

Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// /////////////////

HORIZONTE/CE, 13 de março de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ABB558816-C9E9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ABB704383-I6K9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

*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 MATRICULA 13657, emitida de acordo com o Art. 19.§ 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 13 de março de 2024

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFICIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LX8WV-N3EAK-AJWGR-H6BRF.

EM BRANCO

Registro de Imóveis do Brasil
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LX8WV-N3EAK-AJWGR-H6BRF.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: LX8WV-N3EAK-AJWGR-H6BRF

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/LX8WV-N3EAK-AJWGR-H6BRF

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LX8WV-N3EAK-AJWGR-H6BRF.