



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: 015610.2.0013783-55	
MATRÍCULA	
13783	
Data:	27/05/2022
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº 96-B, do condomínio denominado "RESIDENCIAL DOURADO 07 - CÂNCER", localizada na Rua Croácia, **distando 123,80m (cento e vinte e três metros e oitenta centímetros) da esquina com a Avenida Pedro Felício de Oliveira**, bairro Carnaubal, distrito Dourado, Horizonte - CE, com área construída de **60,70m²** (sessenta metros e setenta 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 = 561664.40m, Y = 9547573.71m), segue até o "PY" (coordenadas X = 561643.59m, Y = 9547576.52m), com uma distância de 21,00m 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 = 561657.00m, Y = 9547519.21m), segue até o "PP" (coordenadas X = 561636.19m, Y = 9547522.02m), 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 = 561664.40m, Y = 9547573.71m), segue até o "PO" (coordenadas X = 561657.00m, Y = 9547519.21m), com uma distância de 55,00m (cinquenta e cinco metros); limitando-se com PARTE DO REMANESCENTE TERRENO 01; **AO OESTE:** (frente), no sentido Norte/Sul, partindo do "PY" (coordenadas X = 561643.59m, Y = 9547576.52m), segue até o "PP" (coordenadas X = 561636.19m, Y = 9547522.02m), com uma distância de 55,00m (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: 62287372. /// /// ///
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 - Matrícula nº **13.650** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/13783 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 27/05/2022 sob o nº 19908. **ABERTURA DE MATRICULA** - Em conformidade com os art. 668

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/K9KE2-UDB4N-8RS2S-Q2ESF>.



MATRÍCULA: 13783

e ss do Provimento 08/2014 da CGJ-CE, c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Procedese este ato para fazer constar a abertura desta matrícula, nos termos do requerimento datado de 26/05/2022, 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. HORIZONTE, 27 de maio 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. 02/13783 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **27/05/2022** sob o nº **19908**. **PUBLICIDADE DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedese 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 20220527000030 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 825,22 - FERMOJU: R\$ 64,49 - Selos: R\$ 132,80 - FAADEP: R\$ 41,24 - FRMMP: R\$ 41,24 - Selos Aplicados: AAN000062-G6P9, AAN000063-I8P9, AAN000064-J9P9 - Tipo 1; AAN324415-E6M9, AAN324414-N6M9 - Tipo 12; AAM292608-N7N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 27 de maio 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. 03/13783 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **15/06/2022** sob o nº **20049**. **RETIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 15/06/2022, 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; em atendimento aos requisitos do art. 213 da Lei nº 6.015/73, com a alteração promovida pela Lei nº 10.931/04; em atendimento aos requisitos do art. 213 da Lei nº 6.015/73, com a alteração promovida pela Lei nº 10.931/04; instruído com planta, memorial descritivo e ART Nº **CE20220999500**, impressa em 09/06/2022, assinados pelo responsável técnico, engenheiro civil, Sr. Diego Alves Pinto, RNP nº **0614290252**, apresentados e arquivados neste ofício; foi **DEFERIDA** a presente averbação para ficar constando a correta descrição do imóvel objeto da presente matrícula: Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **96-B**, 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 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**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/K9KE2-UDB4N-8RS2S-Q2ESF>.



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013783-55
Ficha: 2

MATRÍCULA: 13783

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, tendo como menor distância até a esquina com o logradouro mais próximo - no caso a Avenida Pedro Felício de Oliveira - a medida de 74,40m (setenta e quatro metros e quarenta centímetros), 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 = 561664.40m, Y = 9547573.71m), segue até o "PY" (coordenadas X = 561643.59m, Y = 9547576.52m), com uma distância de 21,00m 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 = 561657.00m, Y = 9547519.21m), segue até o "PP" (coordenadas X = 561636.19m, Y = 9547522.02m), 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 = 561664.40m, Y = 9547573.71m), segue até o "PO" (coordenadas X = 561657.00m, Y = 9547519.21m), com uma distância de 55,00m (cinquenta e cinco metros); limitando-se com PARTE DO REMANESCENTE TERRENO 01; **AO OESTE:** (frente), no sentido Norte/Sul, partindo do "PY" (coordenadas X = 561643.59m, Y = 9547576.52m), segue até o "PP" (coordenadas X = 561636.19m, Y = 9547522.02m), com uma distância de 55,00m (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).. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220615000090 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 417,63 - FERMOJU: R\$ 29,33 - Selos: R\$ 67,66 - FAADEP: R\$ 20,87 - FRMMP: R\$ 20,87 - Selos Aplicados: AAN461664-M6R9 - Tipo 13; AAN000764-N4P9, AAN000765-I8P9, AAN000766-K9P9 - Tipo 1; AAN057486-I2R9 - Tipo 4. HORIZONTE, 17 de junho de 2022. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. ///

R. 04/13783 - REGISTRO - Prenotado em 28/06/2022 sob o nº 20110. 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 8.4444.2729674-0, datado de 27 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 FRANCISCO YTALO CUNHA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº 624.936.073-50, residente e domiciliado em R Balduino Freire, nº 1522, Cs A, bairro Antonio Bezerra, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 127.000,00 (Cento e vinte e sete mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 11.172,00 (Onze mil cento 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\$ 101.600,00 (Cento e um mil e seiscentos reais). HORIZONTE, 29 de junho de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013783-55

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 13783

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

R. 05/13783 - REGISTRO - Prenotado em 28/06/2022 sob o nº 20110. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.04 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, FRANCISCO YTALO CUNHA SILVA, já qualificado no R.04/13.783, 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\$ 101.600,00 (Cento e um mil e seiscentos 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 22/07/2022, 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 20220628000076 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.713,85 - FERMOJU: R\$ 291,78 - Selos: R\$ 102,59 - FAADEP: R\$ 135,68 - FRMMP: R\$ 135,68 - Selos Aplicados: AAN461728-N7R9, AAN461729-N7R9 - Tipo 13; AAN057801-K4R9 - Tipo 4. HORIZONTE, 29 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. 06/13783 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 16/01/2025 sob o nº 28835. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 09/01/2025, passado em Florianópolis - SC, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2024002162 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 17/12/2024, devidamente recolhido em 07/01/2025, 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 62287372, avaliada em R\$ 143.832,39 (Cento e quarenta e três mil oitocentos e trinta e dois reais e trinta e nove centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.05 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante FRANCISCO YTALO CUNHA SILVA, devidamente qualificado no R.04 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 17/09/2024 às 09h:20min, onde foi possível notificar o devedor pessoalmente, 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, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2729674-0, datado de 27 de junho 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/K9KE2-UDB4N-8RS2S-Q2ESF>.

MATRÍCULA: 13783

que esta digitalizado integralmente nesta data. Logo, em virtude da 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 n° 20250116000057 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.778,67 - FERMOJU: R\$ 198,46 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 188,95 - FRMMP: R\$ 188,95 - Selos Aplicados: ABK580036-F9Y9 - Tipo 13; ABK453189-H2Q9, ABK453173-L6Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 20 de janeiro de 2025. 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° 13783, datada de 27/05/2022, 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. Consulta de indisponibilidade emitida em 20/01/2025 às 10:16:24 sob código hash: 5qex0qpop5 //

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, 20 de janeiro de 2025

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
13783, emitida de acordo com o
Art. 19.º § 1º Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 20 de janeiro de 2025

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
ABK580036-F9Y9



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
ABK453189-H2Q9
ABK453173-L6Q9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal/



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K9KE2-UDB4N-8RS2S-Q2ESF

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/K9KE2-UDB4N-8RS2S-Q2ESF>

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

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