



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: 015610.2.0013632-23

MATRÍCULA

13632

Data:	13/04/2022
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **41-D**, do condomínio denominado "RESIDENCIAL DOURADO 08 - ESCORPIÃO", localizada na Rua Maria José Nascimento de Alecim, bairro Carnaubal, distrito Dourado, Horizonte - CE, com área construída de **60,70m²** (sessenta metros e setenta centímetros quadrados), área exclusiva de **115,28m²** (cento e quinze metros e vinte e oito centímetros quadrados) e área comum total de **436,65m²**, contendo dito imóvel: 01 suíte com banheiro reversível, 01 quarto, sala, cozinha, circulação, varanda e área de serviço e 01 vaga de garagem com entrada independente, ocupa uma fração ideal de **0,125** 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 13.443**, deste ofício: **LOTE 02 - QUADRA 01** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Letícia Pereira, bairro Carnaubal, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE** - (lado direito): no sentido Oeste-Leste, com início no ponto P30 de coordenadas E 561616.31m e N 9547428.55m, seguindo até o ponto P31 de coordenadas E 561637.02m e N 9547425.06m, com uma distância de 21,00m (vinte e um metros); limitando-se com a **LOTE 01 DE PROPRIEDADE DE MAP CONSTRUÇÕES EIRELI**. **AO SUL** - (lado esquerdo): no sentido Oeste-Leste, com início no ponto P29 de coordenadas E 561609.20m e N 9547385.12m, seguindo até o ponto P36 de coordenadas E 561629.92m e N 9547381.77m, com uma distância de 20,99m (vinte metros e noventa e nove centímetros); limitando-se com a **LOTE 03 DE PROPRIEDADE DE MAP CONSTRUÇÕES EIRELI**. **AO LESTE** - (fundos): no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P31 de coordenadas E 561637.02m e N 9547425.06m, segue até o ponto P36 de coordenadas E 561629.92 m e N 9547381.77m, com uma distância de 43,86m (quarenta e três metros e oitenta e seis centímetros); limitando-se com **LOTE 01 E PARTES DO LOTE 04, AMBOS DE PROPRIEDADE DE MAP CONSTRUÇÕES EIRELI**. **AO OESTE** - (frente): no sentido Sul-Norte, partindo do ponto P29 de coordenadas E 561609.20m e N 9547385.12m, segue até o ponto P30 de coordenadas E 561616.31m e N 9547428.55m, com uma distância de 44,00m (quarenta e quatro metros); limitando-se com a **RUA LETÍCIA PEREIRA**. Perfazendo, assim, com medidas acima descritas um **perímetro de 129,85m** (cento e vinte e nove metros e oitenta e cinco centímetros) com uma **área territorial de 922,25m²** (novecentos e vinte e dois metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados). /// /// ///
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62287367. /// ///
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.08** da matrícula nº **13.443** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE,





PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0013632-23

Ficha: 2

MATRÍCULA: 13632

R. 04/13632 - REGISTRO - Prenotado em **17/06/2022** sob o nº **20057. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **LIDIANE FERREIRA LOPES**, já qualificada no R.03/13.632, **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\$ 108.976,25 (Cento e oito mil novecentos e setenta e seis reais e vinte e cinco 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 **15/07/2022**, 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 **HORIZONTE**, 01 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. 05/13632 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/06/2022** sob o nº **20057. APRESENTAÇÃO DE ITBI** - Procede-se a esta averbação para constar que o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI da compra e venda no R.03/13.632, foi pago em data posterior a data do contrato nº **8.4444.2718456-9**, conforme guia apresentada, ficando consignado os dados da Guia de ITBI de nº **2022000568** paga em 28/06/2022, junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), no valor de R\$ 1.265,36, sendo alíquota de 2% sobre o valor não financiado de R\$ 36.023,75 igual a R\$ 720,48 e 0,5% sobre o valor financiado de R\$ 108.976,25 igual a R\$ 544,88, valor de avaliação R\$ 145.000,00.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220617000046 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.974,01 - FERMOJU: R\$ 317,22 - Selos: R\$ 121,30 - FAADep: R\$ 148,69 - FRMMP: R\$ 148,69 - Selos Aplicados: AAN461743-L5R9, AAN461744-F8R9 - Tipo 13; AAN764488-L5S9 - Tipo 4; AAN525659-L4T9 - Tipo 12. **HORIZONTE**, 01 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. 06/13632 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **29/10/2024** sob o nº **28036. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 11/11/2024, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025000386** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 28/02/2025, devidamente recolhido em 05/03/2025, 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 62287367, avaliada em R\$ 150.688,47 (Cento e cinquenta mil seiscentos e oitenta e oito reais



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013632-23

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 13632

e quarenta e sete centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que a devedora fiduciante **LIDIANE FERREIRA LOPES**, devidamente qualificada no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 21/11/2024 às 10h:33min, onde foi possível notificar a devedora 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 8.4444.2718456-9, datado de 14 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 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 nº 20241029000063 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.905,73 - FERMOJU: R\$ 204,70 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 195,31 - FRMMP: R\$ 195,31 - Selos Aplicados: ABL899261-J3N9 - Tipo 13; ABL648865-H9F9, ABL648842-E7F9 - Tipo 4. HORIZONTE, 24 de março de 2025. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, 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 13632, datada de 13/04/2022, 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, 24 de março 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 13632, emitida de acordo com o Art. 19 § 1º Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 24 de MARÇO 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
ABL899261-J3N9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jus.br/portal
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABL648865-H9F9
ABL648842-E7F9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q37A5-DV2VM-5JEM6-PQDQG

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/Q37A5-DV2VM-5JEM6-PQDQG>

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

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