



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: FRANCISCO MARCÍLIO MAIA MAIA SOUSA
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: 015610.2.0013536-20

MATRÍCULA

13536

Data:	21/03/2022
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **53-G**, do condomínio denominado "RESIDENCIAL DOURADO 07 - TOURO", 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: sala, cozinha, 01 (uma) suíte com banheiro reversível e 01 (um) quarto, total de 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro - circulação, varanda e área de serviço, 01 vaga de garagem individual, 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 13.234**, deste ofício: **LOTE 02 - 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 "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 01 DE PROPRIEDADE DE MAP CONSTRUÇÕES EIRELI; **AO SUL:** (lado direito), no sentido Leste/Oeste, partindo do "PU" (coordenadas X = 561619.37, Y = 9547479.90), segue até o "PV" (coordenadas X = 561598.62, Y = 9547482.70), com uma distância de 21,00m (vinte e um metros); limitando-se com o LOTE 03 DE PROPRIEDADE DE MAP CONSTRUÇÕES EIRELI; **AO LESTE:** (frente), no sentido Norte/Sul, partindo do "PQ" (coordenadas X = 561625.35, Y = 9547523.49), segue até o "PU" (coordenadas X = 561619.37, Y = 9547479.90), com uma distância de 44m (quarenta e quatro metros); limitando-se com a RUA CROÁCIA; **AO OESTE:** (fundos), no sentido Norte/Sul, partindo do "PR" (coordenadas X = 561604.54, Y = 9547526.30), segue até o "PV" (coordenadas X = 561598.62, Y = 9547482.70), com uma distância de 44m (quarenta e quatro metros); limitando-se com PARTE DA CASA 5757C DA AVENIDA PEDRO FELÍCIO DE OLIVEIRA, AS CASAS 34A, 34B, 44A, 44B, 55A, 55B DA RUA NORUEGA e PARTE DA CASA 64B DA RUA NORUEGA. Perfazendo, assim, com medidas acima descritas um perímetro de 130,00m (cento e trinta metros) com uma **área territorial de 924,00m²** (novecentos e vinte e quatro metros quadrados). /// //////////////////////////////////////
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62287305. /// //////////////////////////////////////
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.10 da matrícula nº **13.234** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 13536

Av. 01/13536 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 21/03/2022 sob o nº 19412. ABERTURA DE MATRÍCULA - Nos termos do requerimento datado de 15/03/2022, 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 53-G em Unidade Autônoma, localizada Rua Croácia, bairro Carnaubal, distrito Dourado, Horizonte - CE. HORIZONTE, 21 de março de 2022. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 02/13536 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/03/2022** sob o nº **19412. PUBLICIDADE DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Proceda-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.12** da matrícula nº **13.234** 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 20220321000037 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.326,01 - FERMOJU: R\$ 378,82 - Selos: R\$ 607,49 - FAADEP: R\$ 216,16 - FRMMP: R\$ 216,16 - Selos Aplicados: AAL666625-D6L9, AAL666626-E7L9 - Tipo 12; AAL074936-F9V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 21 de março de 2022. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/13536 - REGISTRO - Prenotado em 04/05/2022 sob o nº 19675. 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 8.4444.2694023-8, datado de 02 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 FELIPE LOPES MORENO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF/MF nº 604.413.353-22, residente e domiciliado em Av Francisco Sa, nº 3572, bairro Carlito Pamplona, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 131.000,00 (Cento e trinta e um mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 13.952,00 (Treze mil novecentos e cinquenta e dois reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 12.248,00 (Doze mil duzentos e quarenta e oito reais); Financiamento CAIXA: R\$ 104.800,00 (Cento e quatro mil e oitocentos reais). HORIZONTE, 05 de maio de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/13536 - REGISTRO - Prenotado em 04/05/2022 sob o nº 19675. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0013536-20

Ficha: 2

MATRÍCULA: 13536

desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **FELIPE LOPES MORENO**, já qualificado no R.03/13.536, **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\$ 104.800,00 (Cento e quatro mil e oitocentos 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 **06/06/2022**, 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 20220504000054 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.772,15 - FERMOJU: R\$ 297,61 - Selos: R\$ 102,59 - FFADEP: R\$ 138,60 - FRMMP: R\$ 138,60 - Selos Aplicados: AAM319362-H9S9, AAM319363-M6S9 - Tipo 13; AAM291804-K4N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 05 de maio de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/13536 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/04/2025** sob o nº **29688. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 14/04/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025001528** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 19/08/2025, devidamente recolhido em 27/08/2025, 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 62287305, avaliada em R\$ 154.140,76 (Cento e cinquenta e quatro mil cento e quarenta reais e setenta e seis centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **FELIPE LOPES MORENO**, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 24/04/2025 às 15h:32min e 15/05/2025 às 09h:10min, nas quais não foram possíveis notificar o devedor por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, 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, assim promovendo-se a intimação por EDITAL publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 17/06/2025, 18/06/2025 e 20/06/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2694023-8, datado de 02 de maio 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.



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0013536-20

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 13536

(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 20250417000011 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.973,98 - FERMOJU: R\$ 208,23 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 198,72 - FRMMP: R\$ 198,72 - Selos Aplicados: ABR835439-M4S9 - Tipo 13; ABR331189-I9H9 - Tipo 4. HORIZONTE, 10 de setembro de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, 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 13536, datada de 21/03/2022, 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, 10 de setembro de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MBZ5X-8QW53-SE845-HT9XZ

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/MBZ5X-8QW53-SE845-HT9XZ>

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

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