



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: FRANCISCO MARCÍLIO MAIA MAIA SOUSA
RUA MARIA CONRADO DE LIMA, 135 - CENTRO
HORIZONTE/CE - CEP:62.880-135

FONE: (085) 99146-7939 / (085) 99204-9060

WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR

CNM: 015610.2.0013633-20

MATRÍCULA

13633

Data: 13/04/2022

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **41-E**, 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: 62287368. /// //////////////////////////////////////
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.09** da matrícula nº **13.443** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE,



MATRÍCULA: 13633

Cartório Pio Ramos. //////////////////////////////////////

Av. 01/13633 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 28/03/2022 sob o nº 19487. ABERTURA DE MATRÍCULA - Nos termos do requerimento datado de 23/03/2022, 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 41-E em Unidade Autônoma, localizada Rua Maria José Nascimento de Alecim, bairro Carnaubal, distrito Dourado, Horizonte - CE. HORIZONTE, 13 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. 02/13633 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 28/03/2022 sob o nº 19487. 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.13 da matrícula nº 13.443 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 20220328000102 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.277,02 - FERMOJU: R\$ 376,37 - Selos: R\$ 595,63 - FAADEP: R\$ 213,71 - FRMMP: R\$ 213,71 - Selos Aplicados: AAM128535-L4M9, AAM128529-J9M9 - Tipo 12; AAL631913-G9G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 13 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. 03/13633 - REGISTRO - Prenotado em 15/07/2022 sob o nº 20357. 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 8.4444.2734285-7, datado de 11 de julho 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 CLEYDSON ARAUJO SOARES, brasileiro, solteiro, maior, soldador, CPF/MF nº 547.344.103-30, residente e domiciliado em Rua 46, 20, Cj Jose Walter, Prefeito José Walter, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 16.838,39 (Dezesseis mil oitocentos e trinta e oito reais e trinta e nove centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 13.467,00 (Treze mil quatrocentos e sessenta e sete reais); Financiamento CAIXA: R\$ 114.694,61 (Cento e quatorze mil seiscentos e noventa e quatro reais e sessenta e um centavos). HORIZONTE, 19 de julho de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////



MATRÍCULA: 13633

R. 04/13633 - REGISTRO - Prenotado em **15/07/2022** sob o nº **20357. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **FRANCISCO CLEYDSON ARAUJO SOARES**, já qualificado no R.03/13.633, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** 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\$ 114.694,61 (Cento e quatorze mil seiscentos e noventa e quatro reais e sessenta e um centavos)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **10/08/2022**, à taxa nominal de juros de **4.2500%** ao ano, taxa nominal de juros de **0.3536%** ao mês, taxa efetiva de juros de **4.3337%** ao ano e taxa efetiva de juros de **0.3542%** 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 20220715000045 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.965,90 - FERMOJU: R\$ 316,99 - Selos: R\$ 102,59 - FAADep: R\$ 148,29 - FRMMP: R\$ 148,29 - Selos Aplicados: AAN943299-F8N9, AAN943300-N7N9 - Tipo 13; AAN765014-E7S9 - Tipo 4. HORIZONTE, 19 de julho de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/13633 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **27/11/2025** sob o nº **31837. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 21/11/2025, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº 1912ed4e-a7b3-4670-b6a8-d11021b8d87e do Município de Horizonte/Ceará, autenticada em 16/06/2026, pelo sistema tributário municipal, procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 62287368), avaliada em **R\$ 175.928,48 (cento e setenta e cinco mil, novecentos e vinte e oito reais e quarenta e oito centavos)**, foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.04 desta matrícula. A presente medida decorre do fato de que o devedor fiduciante **FRANCISCO CLEYDSON ARAUJO SOARES**, qualificado no R.03, após tentativas de intimação pessoal no dia 03/12/2025 às 09h50min, não foi localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Observados os requisitos do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/1997, c/c art. 1.661 e seguintes do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE, promoveu-se a intimação por **EDITAL**, publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil nos dias 05/03/2026, 06/03/2026 e 09/03/2026. Visto que o devedor não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.4444.2734285-7, datado de 11 de julho de 2022, e em conformidade com o procedimento de intimação digitalizado nesta serventia, fica devidamente **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA



MATRÍCULA: 13633

que recaí sobre este imóvel (Art. 1.246 do Código Civil). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20251127000027 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.374,44 - FERMOJU: R\$ 228,57 - Selos: R\$ 78,73 - FAADep: R\$ 218,72 - FRMMP: R\$ 218,72 - Selos Aplicados: ACE286072-F9J9 - Tipo 13; ACD304380-K7J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 de junho de 2026. Eu, PEDRO HENRIQUE DA SILVA FREITAS, 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 13633, 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, 23 de junho de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ACD304380-K7J9

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
ACE286072-F9J9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WTFDR-9VBP9-9HG86-BS687

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/WTFDR-9VBP9-9HG86-BS687>

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

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