



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 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: 015610.2.0013410-10

MATRÍCULA

13410

Data: 24/01/2022

Livro: 2

Ficha 1

**IMÓVEL** - Uma **CASA** residencial, multifamiliar, de nº **132-H**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL AMETISTA**", ocupa uma fração ideal de **0,10**, com (01) uma vaga de garagem e entrada independente, área comum 551,00m<sup>2</sup> (quinhentos e cinquenta e um metros quadrados), área exclusiva 135,00m<sup>2</sup>, localizada na Rua Panamá, bairro Mal Cozinhado, Horizonte - CE, possui uma área construída de **79,90m<sup>2</sup>** (setenta e nove metros e noventa centímetros quadrados), encravada no terreno abaixo descrito e caracterizado, conforme limites e confrontações constantes na descrição do imóvel objeto da matrícula nº 13.194, deste ofício: Um terreno situado no município de Horizonte - CE, na Rua Panamá, bairro Mal Cozinhado, com os limites e as seguintes confrontações: **AO NORTE: (lado direito)** no sentido Leste-Oeste, por onde mede uma distância de 25,00m (vinte e cinco metros), partindo do ponto P04 de coordenadas E 556734.78m e N 9548627.24m, seguindo até o ponto P03 de coordenadas E 556710.55m e N 9548633.36m, limitando-se com o LOTE 25 DA QUADRA 2 DE PROPRIEDADE DE AALEN INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS S.A. **AO SUL: (lado esquerdo)**, no sentido Leste-Oeste, por onde mede uma distância de 25m (vinte e cinco metros), partindo do ponto P02 de coordenadas E 556721.57m e N 9548574.99m, seguindo até o ponto P01 de coordenadas E 556697.31m e N 9548581.01m, limitando-se com o LOTE 15 DA QUADRA 2 DE PROPRIEDADE DE JRF I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO EIRELI. **AO LESTE: (fundos)**, no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 54,00m (cinquenta e quatro metros), partindo do ponto P04 de coordenadas E 556734.78m e N 9548627.24m, seguindo até o ponto P02 de coordenadas E 556721.57m e N 9548574.99m, limitando-se com TERRAS DE AALEN INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS S.A. **AO OESTE: (frente)**, no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 54,00m (cinquenta e quatro metros) partindo do ponto P03 de coordenadas E 556710.55m e N 9548633.36m, seguindo até o ponto P01 de coordenadas E 556697.31m e N 9548581.01m, limitando com a RUA PANAMÁ. **Perfazendo, assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 158,00m (cento e cinquenta e oito metros) com uma área territorial total de 1.350,00m<sup>2</sup> (mil trezentos e cinquenta metros quadrados) /// //////////////////////////////////////**  
**INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62287194. /// //////////////////////////////////////**  
**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.11** da matrícula nº **13.194** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //////////////////////////////////////

**Av. 01/13410 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **20/01/2022** sob o nº **19098. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento datado de 17/12/2021, passado em Horizonte - CE, com a firma



**MATRÍCULA: 13410**

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 **132-H em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Panamá, bairro Mal Cozinhado, Horizonte - CE. HORIZONTE, 24 de janeiro de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 02/13410 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **20/01/2022** sob o nº **19098. 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.14** da matrícula nº **13.194** 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 20220120000023 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.109,01 - FERMOJU: R\$ 454,05 - Selos: R\$ 737,77 - FAADEP: R\$ 255,28 - FRMMP: R\$ 255,28 - Selos Aplicados: AAL213349-F8K9, AAL213350-I9K9 - Tipo 12; AAK529552-M7V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 24 de janeiro de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

**R. 03/13410 - REGISTRO** - Prenotado em **28/02/2022** sob o nº **19327. 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 8.4444.2664979-7**, datado de 24 de fevereiro 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 EDILANDO FAUSTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, CPF/MF nº **088.767.903-06**, residente e domiciliado na R Olho Dagua, nº 371, bairro Diadema, Horizonte-CE e **FRANCISCO EDNARDO FAUSTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, CPF/MF nº **079.157.453-95**; residente e domiciliado na R Olho Dagua, nº 371, bairro Diadema, Horizonte-CE; pelo valor de **R\$ 158.000,00 (Cento e cinquenta e oito mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 34.657,93** (Trinta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e noventa e três centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 2.225,00 (Dois mil, duzentos e vinte e cinco reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 121.117,07 (Cento e vinte e um mil cento e dezessete reais e sete centavos)**. HORIZONTE, 01 de março de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

**R. 04/13410 - REGISTRO** - Prenotado em **28/02/2022** sob o nº



**MATRÍCULA: 13410**

**19327. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciários, **FRANCISCO EDILANDO FAUSTO DE OLIVEIRA** e **FRANCISCO EDNARDO FAUSTO DE OLIVEIRA**, já qualificados no R.03/13.410, **ALIENARAM** 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 de **R\$ 121.117,07 (Cento e vinte e um mil cento e dezessete reais e sete centavos)**, a serem pagos pelos devedores fiduciários no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **25/03/2022**, à taxa nominal de juros de **5.5000%** ao ano e taxa efetiva de juros de **5.6407%** 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 20220228000009 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.126,50 - FERMOJU: R\$ 335,17 - Selos: R\$ 102,59 - FAADEP: R\$ 156,32 - FRMMP: R\$ 156,32 - Selos Aplicados: AAL322378-K5P9, AAL322379-G9P9 - Tipo 13; AAL074487-L6V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 01 de março de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

**Av. 05/13410 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **02/03/2026** sob o nº **32868. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 25 de fevereiro de 2026, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº **f65998d4-b794-4460-9e47-fff954484d39**, do Município de Horizonte/Ceará, paga em 01/07/2026; procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 62287194), avaliada em R\$ 188.940,50 (Cento e oitenta e oito mil, novecentos e quarenta reais e cinquenta centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula. A presente medida decorre do fato de que os devedores fiduciários **FRANCISCO EDILANDO FAUSTO DE OLIVEIRA** e **FRANCISCO EDNARDO FAUSTO DE OLIVEIRA**, qualificados no R.03, após tentativa de intimação pessoal no dia 12/03/2026 às 16h08min, não foram localizados por se encontrarem 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 28/04/2026, 29/04/2026 e 30/04/2026. Visto que os devedores não purgaram a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.4444.2664979-7, datado de 24 de fevereiro de 2022, e em conformidade com o procedimento de intimação digitalizado nesta serventia, fica devidamente **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que recaía sobre este imóvel (Art. 1.246 do Código Civil). Certifico que as custas a seguir discriminadas



**MATRÍCULA: 13410**

representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260302000015 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.377,26 - FERMOJU: R\$ 228,82 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 218,86 - FRMMP: R\$ 218,86 - Selos Aplicados: ACG246490-G909 - Tipo 13; ACF356696-G2P9 - Tipo 4. HORIZONTE, 28 de julho de 2026. 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 13410, datada de 24/01/2022, 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, 28 de julho de 2026

Assinado Digitalmente  
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA  
SUBSTITUTO





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ARR72-APECD-LRW93-X3WNT

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/ARR72-APECD-LRW93-X3WNT>

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

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