



CARTÓRIO
PIO RAMOS

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ, PROTESTO, TABELIONATO
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: 015610.2.0014634-24

MATRÍCULA

14634

Data: 06/01/2023

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº 286-J, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL OUSE LÓTUS - EQUADOR"**, localizada na Rua Neuza Sena de Jesus Abreu, bairro Diadema, Horizonte - CE, com área construída de **67,36m²** (sessenta e sete metros e trinta e seis centímetros quadrados), e área comum de **728,07m²**, contendo dito imóvel: sala, cozinha, área de serviço, varanda, 01 (uma) suíte com banheiro reversível, 01 (um) quarto, total de 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro, tendo cada unidade 01 (uma) vaga de garagem individual, com entrada independente para cada unidade, ocupa uma fração ideal de **0,081** 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 14.489**, deste ofício: **LOTE 01** Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Neuza Sena, bairro Diadema, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações:

AO NORTE - (frente): no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P1 (coordenadas E 557994.95m e N 9547442.54m), segue até o ponto P2 (coordenadas E 558050.42m e N 9547419.29m), com uma distância de 60,00m (sessenta metros), limitando-se com a Rua Neuza Sena; **AO SUL** - (fundos): medindo uma distância de 70,00m (setenta metros), **DIVIDIDO EM TRÊS SEGMENTOS**: o primeiro, no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P3 (coordenadas E 557992.72m e N 9547422.92m), segue até o ponto P4 (coordenadas E 558014.68m e N 9547414.51m), com uma distância de 24,00m (vinte e quatro metros), limitando-se com o Lote 02 do Residencial Ouse Lótus de propriedade de Ouse Empreendimentos Imobiliário; o segundo segmento, no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P4 (coordenadas E 558014.68m e N 9547414.51m), segue até o ponto P6 (coordenadas E 558013.54m e N 9547404.24m), com uma distância de 10,00m (dez metros), limitando-se com o Lote 02 do Residencial Ouse Lótus de propriedade de Ouse Empreendimentos Imobiliário; o terceiro e último segmento, no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P6 (coordenadas E 558013.54m e N 9547404.24m), segue até o ponto P8 (coordenadas E 558047.32m e N 9547391.30m), com uma distância de 36,00m (trinta e seis metros), limitando-se com a Área Vendida para MAP Construções Eireli; **AO LESTE** - (lado direito): no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P2 (coordenadas E 558050.42m e N 9547419.29m), segue até o ponto P8 (coordenadas E 558047.32m e N 9547391.30m), com uma distância de 30,00m (trinta metros), limitando-se com o Lote 43 da Quadra 05 do Loteamento Novo Diadema; **AO OESTE** - (lado esquerdo): no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P1 (coordenadas E 557994.95m e N 9547442.54m), segue até o ponto P3 (coordenadas E 557992.72m e N 9547422.92m), com uma distância de 20,00m (vinte metros), limitando-se com a Avenida José Leandro Bezerra da Costa. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de **180,00m** (cento e oitenta metros) com uma área territorial de **1.560,00m²** (mil, quinhentos e sessenta metros quadrados). /// //////////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62288297. /// //////////////////////////////////////

PROPRIETÁRIA - **OUSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **46.674.061/0001-35**, com sede na Rua Maria Tomaz da Silva, nº 209,



PÍO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



ENM: 015610.2.0014634-24

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 14634

Quadra 55, Lote 08, bairro Lagoinha, Horizonte/CE, Cartório Pío Ramos. //
REGISTRO ANTERIOR - AV.12 da Matrícula nº 14.489 do Cartório do
2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pío Ramos. //

Av. 01/14634 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 03/01/2023 sob o nº 21471. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Em conformidade com os art. 668 e ss do Provimento 08/2014 da CGJ-CE, c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Nos termos do requerimento datado de 23/12/2022, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **OUSE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO**, acima qualificada, representada por: CHARLES DE SOUSA MAGALHAES, CPF/MF nº 060.728.243-66, 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 **286-J em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Neuza Sena de Jesus Abreu, bairro Diadema, Horizonte - CE. HORIZONTE, 06 de janeiro de 2023. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 02/14634 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 03/01/2023 sob o nº 21471. **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 14.489 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 20230103000026 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 9.770,60 - FERMOJU: R\$ 845,79 - Selos: R\$ 1.398,19 - FAADep: R\$ 488,21 - FRMP: R\$ 488,21 - Selos Aplicados: AAR560958-M5V9 - Tipo 4; AAR671968-H8Z9, AAR671969-K9Z9 - Tipo 12. HORIZONTE, 06 de janeiro de 2023. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 03/14634 - **REGISTRO** - Prenotado em 16/03/2023 sob o nº 22058. **COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). **Contrato nº 8.4444.2913967-6**, datado de 14 de março de 2023, 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 **ALAN DIEGO LIMA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, CPF/MF nº 078.918.553-90, residente e domiciliado em R. Ciro Bilhar, nº 994, Cs A, Centro, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 26.822,00 (Vinte e seis mil oitocentos e vinte e dois reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 6.178,00 (Seis mil cento e setenta e oito reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 132.000,00 (Cento e trinta e dois mil reais)**. HORIZONTE, 17 de março de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 04/14634 - **REGISTRO** - Prenotado em 16/03/2023 sob o nº 22058. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **ALAN DIEGO LIMA DA SILVA**, já qualificado no **R.03/14.634**, **ALIENOU** em caráter fiduciário



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO PIAUÍ

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0014634-24

Ficha: 2

MATRÍCULA: 14634

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\$ 132.000,00 (Cento e trinta e dois mil 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 **17/04/2023**, 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 20230316000018 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.465,38 - FERMOJU: R\$ 368,12 - Selos: R\$ 108,64 - FAADEP: R\$ 173,27 - FRMMP: R\$ 173,27 - Selos Aplicados: AAT000300-L3H8, AAT000301-P7H4 - Tipo 13; AAS818460-J9N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 17 de março de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

Av. 05/14634 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/10/2025** sob o nº **31385. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 07/10/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2026000460** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 12/02/2026, devidamente recolhido em 12/02/2026, 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 62288297, avaliada em R\$ 188.942,81 (Cento e oitenta e oito mil novecentos e quarenta e dois reais e oitenta e um centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o(a) devedor(a) fiduciante **ALAN DIEGO LIMA DA SILVA**, devidamente qualificado(a) no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 21/10/2025 às 13h:46min, 22/10/2025 às 14h:47min e 23/10/2025 às 08h:35min, não foi possível notificar o(a) devedor(a) 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 18/12/2025, 19/12/2025 e 22/12/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2913967-6, datado de 14 de março de 2023, 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 20251014000017 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: ABY706872-I7L9 - Tipo 13; ABX743638-R7J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 27 de fevereiro de 2026. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCRIVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO



CARTÓRIO PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014634-24

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14634

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 14634, datada de 06/01/2023, 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, 27 de fevereiro de 2026

FRANCISCO MARCILIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS	
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)	
R. _____	AV. 05
e que a presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA 14634, emitida de acordo com o Art. 19 § 1º. Da Lei 6.015/73.	
Horizonte-CE, 27 de 02 de 2026	
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular	

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto

CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)		REGISTRO DE IMÓVEIS	
Selo Tipo 04		Selo Tipo 13	
Nº ABX743636-R7J9		Nº ABY706672-I7L9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 20251014000017	
Total de Emolumentos: R\$ 4.374,44	
Total FERMOJU: R\$ 228,57	
Total FRMMP: R\$ 218,72	
Total FAADEP: R\$ 218,72	
Total Selos: R\$ 78,73	
Valor Total: R\$ 5.119,18	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 188.942,81(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(2) 007013 / (2) 007020 / (1) 007025 / (1) 007009	
(1) 007010	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V6UD6-CJE4H-JNX4Z-PSYXN

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/V6UD6-CJE4H-JNX4Z-PSYXN>

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

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