



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: 015610.2.0014802-05

MATRÍCULA

14802

Data: 24/01/2023

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **180-C**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL ATENAS - BÉLGICA**", localizada na Rua Athena, bairro Mal Cozinhado, Horizonte - CE, com área construída de **76,07m²** (setenta e seis metros e sete centímetros quadrados), e área comum de **741,68m²**, contendo dito imóvel: sala, cozinha, 01 (uma) suíte com banheiro próprio, 01 (uma) suíte com banheiro reversível - total de 02 (dois) quartos e 02 (dois) banheiros - circulação, varanda e área de serviço, e tendo cada unidade 01 (uma) vaga de garagem individual, com entrada independente para cada unidade, ocupa uma fração ideal de **0,071** 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 14.531**, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 11 DA QUADRA 04**: Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Athena, bairro Malcozinhado, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE - (lateral direita): no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P26 (coordenadas E = 556547.41m e N = 9548663.39m) segue até o ponto P27 (coordenadas E = 556572.30m e N = 9548658.74m), com uma distância de 25,13m (vinte e cinco metros e treze centímetros), limitando-se com a Rua Isidoro de Castro. AO SUL - (lateral esquerda): no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P25 (coordenadas E = 556530.55m e N = 9548591.84m) segue até o ponto P28 (coordenadas E = 556555.44m e N = 9548588.46m), com uma distância de 25,13m (vinte e cinco metros e treze centímetros), limitando-se com o Lote 10. AO LESTE - (fundos): no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P27 (coordenadas E = 556572.30m e N = 9548658.74m) segue até o ponto P28 (coordenadas E = 556555.44m e N = 9548588.46m), com uma distância de 72,16m (setenta e dois metros e dezesseis centímetros), limitando-se com partes das Terras de Marcus Antônio Mota (Inscrição Municipal 620887). AO OESTE - (frente): no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P26 (coordenadas E = 556547.41m e N = 9548663.39m) segue até o ponto P25 (coordenadas E = 556530.55m e N = 9548591.84m), com uma distância de 72,33m (setenta e dois metros e trinta e três centímetros), limitando-se com a Rua Athena. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 194,75m (cento e noventa e quatro metros e setenta e cinco centímetros) com uma área territorial de 1.806,66m² (mil, oitocentos e seis metros quadrados e sessenta e seis decímetros quadrados). /// //////////////////////////////////////
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62288376. /// //////////////////////////////////////
PROPRIETÁRIA - **FELICILAR CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **46.940.116/0001-01**, com sede na Rua 105 do Loteamento Terreno Cerâmica Santa Rosa, nº 138, bairro Novo Mondubim, Fortaleza - CE. /// //////////////////////////////////////
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº **14.531** do Cartório do 2º



MATRÍCULA: 14802

Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/14802 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/01/2023** sob o nº **21582. 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 11/01/2023, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **FELICILAR CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, representada por Alan Janser Moura Barbosa, CPF/MF nº **000.863.543-96**, 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 **180-C em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Athena, bairro Mal Cozinhado, Horizonte - CE. HORIZONTE, 24 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. 02/14802 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/01/2023** sob o nº **21582. 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.16** da matrícula nº **14.531** 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 20230123000052 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 7.226,85 - FERMOJU: R\$ 654,06 - Selos: R\$ 1.054,02 - FAADep: R\$ 361,09 - FRMMP: R\$ 361,09 - Selos Aplicados: AAR561650-07V9 - Tipo 4; AAS718289-H709, AAS718290-0509 - Tipo 12. HORIZONTE, 24 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. 03/14802 - REGISTRO - Prenotado em **03/04/2023** sob o nº **22164. 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. **Contrato nº 8.4444.2935315-5**, datado de 31 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 **FRANCISCO ALIXANDRE DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, nascido em 20/04/1975, vendedor, filho de Esmeraldina da Silva Oliveira e Manoel de Oliveira Filho, portador da Carteira de Identidade nº 93017003628, expedida por SSP/Ce, em 07/01/2014, e inscrito no CPF sob o nº 839.908.953-20, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Heráclito Graça, nº 342, 2, bairro Centro, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 16.544,00** (Dezesseis mil, quinhentos e quarenta e quatro reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 16.456,00** (Dezesseis mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 132.000,00 (Cento e trinta e dois mil**



MATRÍCULA: 14802

reais). HORIZONTE, 04 de abril de 2023. Eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // //

R. 04/14802 - REGISTRO - Prenotado em **03/04/2023** sob o nº **22164. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **FRANCISCO ALIXANDRE DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificado no R.03/14.802, **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\$ 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 **01/05/2023**, 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. HORIZONTE, 04 de abril de 2023. Eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // //

Av. 05/14802 - REGISTRO - Prenotado em **27/11/2025** sob o nº **31835. 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 **d0c7438b-a708-439c-9ac0-bbdaaca8aa2b**, do Município de Horizonte/Ceará, autenticada em 12/06/2026, emitida pelo sistema tributário municipal; procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 62288376), avaliada em R\$ 199.586,50 (Cento e noventa e nove mil, quinhentos e oitenta e seis 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 o devedor fiduciante **FRANCISCO ALIXANDRE DE OLIVEIRA SILVA**, qualificado no R.03, após tentativa de intimação pessoal no dia 03/12/2025 às 10h14, 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 8.4444.2935315-5, datado de 31 de março de 2023, 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 representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20251127000025 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.374,44 - FERMOJU: R\$ 228,57 -



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014802-05

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14802

Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 218,72 - FRMMP: R\$ 218,72 - Selos Aplicados: ACF063995-E9Q9 - Tipo 13; ACE395476-I4F9 - Tipo 4. HORIZONTE, 03 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 14802, datada de 24/01/2023, 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, 03 de julho de 2026

Assinado Digitalmente

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº ACE395476-I4F9

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 ACF063995-E9Q9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TZLYV-DQ5PT-T6DQK-BBBCK

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/TZLYV-DQ5PT-T6DQK-BBBCK>

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

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