CartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamos

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) 3336-2728 / (085) 99146-7939

WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR

REGISTRO DE IMÓVEIS - PIO RAMOS - VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

CNM: 015610.2.0014806-90	
MATRÍCULA	
14806	
Data:	24/01/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **180-G**, 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: 62288380. /// //////////////////////////////

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

CartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YXS5U-MFP8Q-NCEUY-63P7L.

CartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamos

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

Av. 01/14806 - 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-G 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, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. /////////////////////////////////

Av. 02/14806 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/01/2023** sob o nº **21582. PUBLICIDADE DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMINIO** - 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: AAR561654-O7V9 - Tipo 4; AAS718297-O5O9, AAS718298-N4O9 - Tipo 12. HORIZONTE, 24 de janeiro de 2023. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. /////////////////////////////////

R. 03/14806 - REGISTRO - Prenotado em **06/04/2023** sob o nº **22193. 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 8.4444.2939256-8**, datado de 04 de abril 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 JOSE DE MORAES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CPF/MF nº **106.659.083-42**, residente e domiciliado em R Bento Albuquerque, nº 2831, Coco, Fortaleza - CE; pelo valor de **R$ 176.000,00 (Cento e setenta e seis mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R$ 18.841,51 (Dezoito** mil oitocentos e quarenta e um reais e cinquenta e um centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R$ 16.456,00** (Dezesseis mil quatrocentos e cinquenta e seis reais); Financiamento CAIXA: **R$ 140.702,49 (Cento e quarenta mil setecentos e dois reais e quarenta e nove centavos)**. HORIZONTE, 12 de abril de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YXS5U-MFP8Q-NCEUY-63P7L.

CartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamos

FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ////////////////////

R. 04/14806 - REGISTRO - Prenotado em **06/04/2023** sob o nº **22193. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **FRANCISCO JOSE DE MORAES PEREIRA**, já qualificado no R.03/14.806, **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$ 140.702,49(Cento e quarenta mil setecentos e dois reais e quarenta e nove 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 **02/05/2023**, 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. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230406000045 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 3.547,35 - FERMOJU: R$ 376,31 - Selos: R$ 108,64 - FAADEP: R$ 177,37 - FRMMP: R$ 177,37 - Selos Aplicados: AAU000287-L3S9, AAU000288-P7S9 - Tipo 13; AAT414438-K2Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 12 de abril de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. ////////////////////////////////

Av. 05/14806 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **16/12/2024** sob o nº **28543. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 13/01/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025000848** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 19/05/2025, devidamente recolhido em 20/05/2025, 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 62288380, avaliada em R$ 180.342,18 (Cento e oitenta mil trezentos e quarenta e dois reais e dezoito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **FRANCISCO JOSE DE MORAES PEREIRA**, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 20/01/2025 ás 14h:38min e 11/02/2025 ás 08h:30min, onde não foi possível 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 14/03/2025, 17/03/2025 e 18/03/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no

CartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YXS5U-MFP8Q-NCEUY-63P7L.

CartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamos

contrato n° 8.4444.2939256-8, datado de 04 de abril 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 está 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 n° 20241216000024 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 4.187,34 - FERMOJU: R$ 218,78 - Selos: R$ 75,36 - FAADEP: R$ 209,39 - FRMMP: R$ 209,39 - Selos Aplicados: ABO054551-K3L9 - Tipo 13; ABN542271-G9K9, ABN542214-K4K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 02 de junho de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, HELIO CAVALCANTI ROCHA, SUBSTITUTO a 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 Matricula n° 14806, 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 § 1° 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, 02 de junho de 2025

HELIO CAVALCANTI ROCHA
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 14806, emitida de acordo com o Art. 19.§ 1°. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 02 de junho de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2° OFÍCIO - HORIZONTE/CE
Hélio Cavalcanti Rocha
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
N°
ABO054551-K3L9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
N°
ABN542271-G9K9
ABN542214-K4K9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YXS5U-MFP8Q-NCEUY-63P7L

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: YXS5U-MFP8Q-NCEUY-63P7L

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

HELIO CAVALCANTI ROCHA (CPF ***.811.993-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/YXS5U-MFP8Q-NCEUY-63P7L

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/YXS5U-MFP8Q-NCEUY-63P7L.