



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



CNM: 015610.2.0014708-93

MATRÍCULA

14708

Data:	17/01/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **771-D**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL ATENAS - ROMA**", localizada na Rua Professora Maria Paula, bairro Mal Cozinhado, Horizonte - CE, com área construída de **72,77m²** (setenta e dois metros e setenta e sete centímetros quadrados), e área comum de **309,37m²**, 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 **0,198** 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 14.521**, deste ofício: **LOTE LOTE 01 DA QUADRA 01**: Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Professora Maria Paula, bairro Malcozinhado, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE - (fundos): no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P2 (coordenadas E = 556435.57m e N = 9548461.55m) segue até o ponto P20 (coordenadas E = 556488.89m e N = 9548454.30m), com uma distância de 53,82m (cinquenta e três metros e oitenta e dois centímetros), limitando-se com o Lote 02. AO SUL - (frente): no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P1 (coordenadas E = 556426.57m e N = 9548441.56m) segue até o ponto P21 (coordenadas E = 556488.25m e N = 9548450.27m), com uma distância de 62,33m (sessenta e dois metros e trinta e três centímetros), limitando-se com a Rua Professora Maria Paula. AO LESTE - (lateral esquerda): no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P20 (coordenadas E = 556488.89m e N = 9548454.30m) segue até o ponto P21 (coordenadas E = 556488.25m e N = 9548450.57m), com uma distância de 3,79m (três metros e setenta e nove centímetros), limitando-se com a Rua Athena. AO OESTE - (lateral direita): no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P2 (coordenadas E = 556435.57m e N = 9548461.55m) segue até o ponto P1 (coordenadas E = 556426.57m e N = 9548441.56m), com uma distância de 21,92m (vinte e um metros e noventa e dois centímetros), limitando-se com partes das Terras de 6M Participações SA (Inscrição Municipal 620893). Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 141,86m (cento e quarenta e um metros e oitenta e seis centímetros) com uma área territorial de 677,60m² (seiscentos e setenta e sete metros e sessenta centímetros). /// //////////////////////////////////////
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62288350. /// //////////////////////////////////////
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 **14.521** do Cartório do 2º

Ficha: 1v



CARTÓRIO DE IMÓVEIS
PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILZE FREITAS
HORIZONTE - CE

VALDO SEMENTE
COM SELO DE
AUTENTICIDADE

CNM: 015610.2.0014708-93

Ficha: 2

MATRÍCULA: 14708

R. 04/14708 - REGISTRO - Prenotado em **31/01/2023** sob o nº **21643. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **CICERO GEILSON CAMPOS DA SILVA**, já qualificado no **R.03/14.708**, **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\$ 136.000,00 (Cento e trinta e seis 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 **01/03/2023**, 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**, 01 de fevereiro de 2023. Eu, **JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS**, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/14708 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **31/01/2023** sob o nº **21643. APRESENTAÇÃO DE ITBI** - Procede-se a esta averbação para constar que o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI da compra e venda no **R.03/14.708**, conforme guia apresentada, ficando consignado os dados da Guia de ITBI de nº **2023000129** paga em **30/01/2023**, junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), no valor de **R\$ 1.360,00**, sendo alíquota de **2%** sobre o valor não financiado de **R\$ 34.000,00** igual a **R\$ 680,00** e **0,5%** sobre o valor financiado de **R\$ 136.000,00** igual a **R\$ 680,00**, valor de avaliação **R\$ 170.000,00**. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº **20230131000046** com as seguintes custas: Emolumentos: **R\$ 3.535,71** - FERMOJU: **R\$ 377,41** - Selos: **R\$ 128,45** - FAADEP: **R\$ 176,79** - FRMMP: **R\$ 176,79** - Selos Aplicados: **AAS479450-N5I9**, **AAS479451-L3I9** - Tipo 13; **AAS369778-H8V9** - Tipo 4; **AAS751946-N4P9** - Tipo 12. **HORIZONTE**, 01 de fevereiro de 2023. Eu, **JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS**, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/14708 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **03/02/2025** sob o nº **28995. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº **04/2023**, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de **07/03/2025**, passado em **Bauru - SP**, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025001302** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de **16/07/2025**, devidamente recolhido em **17/07/2025**, 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 **62288350**, avaliada em **R\$ 175.155,47** (Cento e setenta e cinco mil cento e cinquenta e cinco reais e quarenta e sete centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014708-93
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14708

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **CICERO GEILSON CAMPOS DA SILVA**, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 20/03/2025 às 15h:43min e 21/03/2025 às 10h:45min, na qual 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 28/04/2025, 29/04/2025 e 30/04/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2873620-4, datado de 27 de janeiro 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 20250203000017 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.190,28 - FERMOJU: R\$ 219,04 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 209,53 - FRMMP: R\$ 209,53 - Selos Aplicados: ABQ710725-M509 - Tipo 13; ABQ709322-J2K9, ABQ709319-N6K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 04 de agosto de 2025. 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 14708, datada de 17/01/2023, 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, 04 de agosto de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 06 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
14708, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 04 de agosto de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABQ710725-M509
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
sedigital.tjce.jus.br/portal
CERTIDÃO SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABQ709322-J2K9
ABQ709319-N6K9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
sedigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZSBM5-NL3PR-2EH2C-3E6VC

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/ZSBM5-NL3PR-2EH2C-3E6VC>

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

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