



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: 015610.2.0014265-64

MATRÍCULA

14265

Data:	20/10/2022
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **casa** residencial multifamiliar denominada de casa "C" ocupa uma fração ideal de **0,36** do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, de **nº 2951**, localizada na Rua José Nérís da Silva, bairro Alto Alegre, Distrito Queimada, Horizonte - CE, com área construída de **81,79m²** (oitenta e um metros e setenta e nove centímetros quadrados), área comum de **198,54m²**, com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da matrícula nº 14.218, deste ofício: **LOTE 03**: Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua José Nérís da Silva, bairro Alto Alegre, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE** - (frente): no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P2 (coordenadas E = 555216.50m e N = 9543581.84m) segue até o ponto P3 (coordenadas E = 555234.98m e N = 9543561.09m), com uma distância de 27,78m (vinte e sete metros e setenta e oito centímetros), limitando-se com a Rua José Nérís da Silva. **AO SUL** - (fundos): no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P4 (coordenadas E = 555208.48m e N = 9543557.26m) segue até o ponto P5 (coordenadas E = 555232.05m e N = 9543552.12m), com uma distância de 24,12m (vinte e quatro metros e doze centímetros), limitando-se com o Lote 04 do Residencial Novolar El Fuego de propriedade de Novolar Construtora LTDA. **AO LESTE** - (lado direito): no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P3 (coordenadas E = 555234.98m e N = 9543561.09m) segue até o ponto P5 (coordenadas E = 555232.05m e N = 9543552.12m), com uma distância de 9,43m (nove metros e quarenta e três centímetros), limitando-se com Partes do Lote 08 do Residencial Novolar El Fuego de propriedade de Novolar Construtora LTDA. **AO OESTE** - (lado esquerdo): no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P2 (coordenadas E = 555216.50m e N = 9543581.84m) segue até o ponto P4 (coordenadas E = 555208.48m e N = 9543557.26m), com uma distância de 25,86m (vinte e cinco metros e oitenta e seis centímetros), limitando-se com a Rua Escarlata. **Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 87,19m (oitenta e sete metros e dezenove centímetros) com uma área territorial de 423,49m² (quatrocentos e vinte e três metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados).** /// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62287983. /// ///
PROPRIETÁRIA - **NOVOLAR CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **45.386.432/0001-10**, com sede na Rua 105 do Loteamento Terreno Cerâmica Santa Rosa, nº 138, bairro Novo Mondubim, Fortaleza - CE. /// ///

REGISTRO ANTERIOR - AV.04 da Matrícula nº **14.218** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/14265 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 21/10/2022 sob o nº



Ficha: 1v

20977. 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 13/10/2022, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **NOVOLAR CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, representada por sua bastante procuradora: Rafaela do Amaral de Medeiros, CPF/MF nº 027.050.853-86, conforme procuração pública lavrada nesta serventia, às folhas 120/120v do livro 40, datada de 19/04/2022, a qual fica uma cópia autenticada arquivada neste ofício; procede-se esse ato para fazer constar a abertura desta matrícula em virtude da Individualização da Casa **2951-C em Unidade Autônoma**, localizada na Rua José Nérís da Silva, bairro Alto Alegre, Horizonte - CE. HORIZONTE, 25 de outubro de 2022. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 02/14265 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/10/2022** sob o nº **20977. PUBLICIDADE DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Proceda-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.05** da matrícula nº **14.218** 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 20221021000085 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 11.794,26 - FERMOJU: R\$ 991,01 - Selos: R\$ 1.639,73 - FAADEP: R\$ 589,37 - FRMMP: R\$ 589,37 - Selos Aplicados: AAQ417623-J9M9, AAQ417624-N5M9 - Tipo 12; AAP739531-M5G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 25 de outubro de 2022. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/14265 - REGISTRO - Prenotado em 10/11/2022 sob o nº 21105. 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 8.4444.2816336-0, datado de 09 de novembro 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 CICERO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CPF/MF nº 007.101.063-78, residente e domiciliado em R Francisco Angerlano, 259, Centro em Horizonte/CE; pelo valor de R\$ 174.000,00 (Cento e setenta e quatro mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 37.686,81 (Trinta e sete mil seiscentos e oitenta e seis reais e oitenta e um centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.178,00 (Seis mil cento e setenta e oito reais); Financiamento CAIXA: R\$ 130.135,19 (Cento e trinta mil cento e trinta e cinco reais e dezenove centavos). HORIZONTE, 10 de novembro de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////



MATRÍCULA: 14265

R. 04/14265 - REGISTRO - Prenotado em 10/11/2022 sob o nº 21105. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **FRANCISCO CÍCERO FERREIRA DA SILVA** já qualificado no R.03/14.265, **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 de **R\$ 130.135,19 (Cento e trinta mil cento e trinta e cinco reais e dezenove 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 **08/12/2022**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano, taxa nominal de juros de **0.3950%** ao mês, taxa efetiva de juros de **4.8574%** 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 20221110000016 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.262,26 - FERMOJU: R\$ 346,63 - Selos: R\$ 102,59 - FAADEP: R\$ 163,11 - FRMMMP: R\$ 163,11 - Selos Aplicados: AAQ624568-O7R9, AAQ624569-L4R9 - Tipo 13; AAQ431812-N6I9 - Tipo 4. HORIZONTE, 10 de novembro de 2022. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/14265 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/03/2025** sob o nº **29417. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 15/04/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025001459** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 11/08/2025, devidamente recolhido em 12/08/2025, 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 62287983, avaliada em R\$ 198.688,43 (Cento e noventa e oito mil seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta e três centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **FRANCISCO CICERO FERREIRA DA SILVA**, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 23/04/2025 às 08h:24min, 23/04/2025 às 14h:17min e 24/04/2025 às 14h:03min, nas quais não foram possíveis 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 30/05/2025, 02/06/2025 e 03/06/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2816336-0, datado de 09 de novembro de 2022, junto à



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 88LLV-576A3-HFB5C-QA3W3

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/88LLV-576A3-HFB5C-QA3W3>

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

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