



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) 3336-2728 / (085) 99146-7939

WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR

CNM: 015610.2.0014765-19

MATRÍCULA

14765

Data: 19/01/2023

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:



IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº 32-C, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL ATENAS - TURQUIA**", localizada na Rua Minerva, bairro Mal Cozinhado, Horizonte - CE, com área construída de **71,71m²** (setenta e um metros e setenta e um centímetros quadrados), e área comum de **423,73m²**, 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 **0,125** 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 14.523**, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 03 DA QUADRA 02**: Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Minerva, bairro Malcozinhado, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE** - (fundos): no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P5 (coordenadas E = 556459.96m e N = 9548515.72m) segue até o ponto P17 (coordenadas E = 556500.66m e N = 9548510.19m), com uma distância de 41,08m (quarenta e um metros e oito centímetros), limitando-se com o Lote 04. **AO SUL** - (frente): no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P4 (coordenadas E = 556450.12 m e N = 9548493.88m) segue até o ponto P18 (coordenadas E = 556495.28m e N = 9548487.74m), com uma distância de 45,57m (quarenta e cinco metros e cinquenta e sete centímetros), limitando-se com a Rua Minerva. **AO LESTE** - (lateral esquerda): no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P17 (coordenadas E = 556500.66m e N = 9548510.19m) segue até o ponto P18 (coordenadas E = 556495.28m e N = 9548487.74m), com uma distância de 23,08m (vinte e três metros e oito centímetros), limitando-se com a Rua Athena. **AO OESTE** - (lateral direita): no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P5 (coordenadas E = 556459.96m e N = 9548515.72m) segue até o ponto P4 (coordenadas E = 556450.12 m e N = 9548493.88m), com uma distância de 23,95m (vinte e três metros e noventa e cinco centímetros), limitando-se com partes das Terras de 6M Participações SA (Inscrição Municipal 620893). Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de **133,68m** (cento e trinta e três metros e sessenta e oito centímetros) com uma **área territorial de 997,41m²** (novecentos e noventa e sete metros quadrados e quarenta e um decímetros quadrados). /// //////////////////////////////////////
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62288416. /// //////////////////////////////////////
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 **14.523** do Cartório do 2º



CARTÓRIO
PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014765-19

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 14765

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

Av. 01/14765 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 19/01/2023 sob o nº 21571. 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 32-C em Unidade Autônoma, localizada na Rua Minerva, bairro Mal Cozinhado, Horizonte - CE. HORIZONTE, 19 de janeiro de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 02/14765 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 19/01/2023 sob o nº 21571. 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.10 da matrícula nº 14.523 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 20230119000061 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.554,81 - FERMOJU: R\$ 399,72 - Selos: R\$ 640,20 - FAADEP: R\$ 227,59 - FRMMP: R\$ 227,59 - Selos Aplicados: AAR561434-N6V9 - Tipo 4; AAS624094-P6L9, AAS624095-O5L9 - Tipo 12. HORIZONTE, 19 de janeiro de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/14765 - REGISTRO - Prenotado em 10/03/2023 sob o nº 22031. 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 8.4444.2912337-0, datado de 08 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 LAIRTON COSTA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, CPF/MF nº 051.674.573-51, residente e domiciliado em R Cleonice Maia, nº 221, Planalto Horizonte, Horizonte - CE; pelo valor de R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 30.521,06 (Trinta mil quinhentos e vinte e um reais e seis centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.178,00 (Seis mil cento e setenta e oito reais); Financiamento CAIXA: R\$ 133.300,94 (Cento e trinta e três mil trezentos reais e noventa e quatro centavos). HORIZONTE, 13 de março de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014765-19

Ficha: 2

MATRÍCULA: 14765

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

R. 04/14765 - REGISTRO - Prenotado em 10/03/2023 sob o nº 22031. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, LAIRTON COSTA DE OLIVEIRA, já qualificado no R.03/14.765, 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\$ 133.300,94 (Cento e trinta e três mil trezentos reais e noventa e quatro 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 10/04/2023, 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 20230310000052 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.483,66 - FERMOJU: R\$ 369,94 - Selos: R\$ 108,64 - FAADEP: R\$ 174,18 - FRMMP: R\$ 174,18 - Selos Aplicados: AAT000266-H8H9, AAT000267-I9H9 - Tipo 13; AAS818339-G7N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 13 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. 05/14765 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 17/10/2025 sob o nº 31443. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 15/10/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2026000266 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 30/01/2026, devidamente recolhido em 30/01/2026, 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 62288416, avaliada em R\$ 196.562,21 (Cento e noventa e seis mil, quinhentos e sessenta e dois reais e vinte e um centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante LAIRTON COSTA DE OLIVEIRA, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciada no dia 29/10/2025 às 08h:14min, onde foi notificado pessoalmente o qual exarou sua nota de ciência, 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, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2912337-0, datado de 08 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



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014765-19
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14765

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 20251017000041 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.374,44 - FERMOJU: R\$ 228,57 - Selos: R\$ 78,73 - FAADep: R\$ 218,72 - FRMP: R\$ 218,72 - Selos Aplicados: ABY351155-P5H9 - Tipo 13; ABX743393-R7J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 de fevereiro de 2026. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, 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 14765, datada de 19/01/2023, 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, 23 de fevereiro de 2026

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS	
CERTIFICO que pratiquel o(s) ato(s) solicitado(s)	
R. _____	AV. <u>05</u> e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA	
<u>14765</u> , emitida de acordo com o	
Art. 19 § 1º. Da Lei 6.015/73.	
Horizonte-CE, <u>23</u> de	<u>02</u> de <u>2026</u>
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala 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 ABY351155-P5H9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jus.br/portal	
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 04 Nº ABX743393-R7J9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jus.br/portal	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LB5T6-358MU-2HAL7-Y9Z64

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/LB5T6-358MU-2HAL7-Y9Z64>

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

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