



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: 015610.2.0014753-55

MATRÍCULA

14753

Data:	19/01/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **25-C**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL ATENAS - ALEMANHA"**, localizada na Rua Nice, 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 **392,18m²**, 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 **0,143** do terreno abaixo descrito e caracterizada a qual se acha encravado, com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da **Matrícula nº 14.524**, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 04 DA QUADRA 02**: Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Nice, bairro Malcozinhado, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE - (frente): no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P6 (coordenadas E = 556469.79m e N = 9548537.56m) segue até o ponto P16 (coordenadas E = 556506.03m e N = 9548532.63m), com uma distância de 36,58m (trinta e seis metros e cinquenta e oito centímetros), limitando-se com a Rua Nice. AO SUL - (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 03. AO LESTE - (lateral direita): no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P16 (coordenadas E = 556506.03m e N = 9548532.63m) segue até o ponto P17 (coordenadas E = 556500.66m e N = 9548510.19m), com uma distância de 23,08m (vinte e três metros e oito centímetros), limitando-se com a Rua Athena. AO OESTE - (lateral esquerda): no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P6 (coordenadas E = 556469.79m e N = 9548537.56m) segue até o ponto P5 (coordenadas E = 556459.96m e N = 9548515.72m), 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 124,69m (cento e vinte e quatro metros e sessenta e nove centímetros) com uma área territorial de 894,15m² (oitocentos e noventa e quatro metros quadrados e quinze decímetros quadrados).
////////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62288428. //////////////////////////////////
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 **14.524** do Cartório do 2º



MATRÍCULA: 14753

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

Av. 01/14753 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 19/01/2023 sob o nº 21568. 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 25-C em Unidade Autônoma, localizada na Rua Nice, 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. 02/14753 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **19/01/2023** sob o nº **21568. 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.09** da matrícula nº **14.524** 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 20230119000057 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.109,47 - FERMOJU: R\$ 357,33 - Selos: R\$ 571,23 - FAADEP: R\$ 205,34 - FRMMP: R\$ 205,34 - Selos Aplicados: AAR561412-M5V9 - Tipo 4; AAS624035-G6L9, AAS624036-I8L9 - 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. 03/14753 - REGISTRO - Prenotado em 10/04/2023 sob o nº 22209. 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 8.4444.2934481-4, datado de 03 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 JACQUES CLEO DOS SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CPF/MF nº 076.024.983-05, residente e domiciliado na Rua Eliza Rodrigues, nº 6, bairro Centro, Chorozinho - CE; pelo valor de R\$ 175.000,00 (Cento e setenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 35.698,63 (Trinta e cinco mil, seiscentos e noventa e oito reais e sessenta e três centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.507,00 (Cinco mil, Quinhentos e sete reais); Financiamento CAIXA: R\$ 133.794,37 (Cento e trinta e três mil, setecentos e novamente e quatro reais e trinta e sete centavos). HORIZONTE, 10 de abril de 2023. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0014753-55

Ficha: 2

MATRÍCULA: 14753

SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 04/14753 - REGISTRO - Prenotado em 10/04/2023 sob o nº 22209. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, JACQUES CLEO DOS SANTOS SILVA, já qualificado no R.03/14.753, 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\$ 133.794,37 (Cento e trinta e três mil, setecentos e novamente e quatro reais e trinta e sete 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 4.7500% 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 20230410000052 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.487,91 - FERMOJU: R\$ 370,37 - Selos: R\$ 108,64 - FAADEP: R\$ 174,40 - FRMMP: R\$ 174,40 - Selos Aplicados: AAT322682-L3S9, AAT322683-M4S9 - Tipo 13; AAT414328-N5Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 10 de abril 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. 05/14753 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 14/04/2025 sob o nº 29638. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 02/05/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2025001727 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 16/09/2025, devidamente recolhido na mesma data, 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 62288428, avaliada em R\$ 188.421,97 (Cento e oitenta e oito mil quatrocentos e vinte e um reais e noventa e sete centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante JACQUES CLEO DOS SANTOS SILVA, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 13/05/2025 às 16h:17min e 23/05/2025 às 14h: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 01/07/2025, 02/07/2025 e 03/07/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no



CARTÓRIO
PIO RAMOS
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014753-55

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14753

contrato nº 8.4444.2934481-4, datado de 03 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 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 20250414000025 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: ABS549400-P709 - Tipo 13; ABS060848-P7S9, ABS060707-J9S9 - Tipo 4. HORIZONTE, 07 de outubro 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 14753, 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, 07 de outubro de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
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
14753, emitida de acordo com o
Art. 19.º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 07 de outubro 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
ABS549400-P709

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
ABS060848-P7S9
ABS060707-J9S9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6EDN6-TNQ56-9QUJD-3MPYG

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/6EDN6-TNQ56-9QUJD-3MPYG>

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

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