

TABELIÃ: APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS
SUBSTITUTA: APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTO: WILTON FREITAS
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: 015610.2.0014742-88

MATRÍCULA

14742

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

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **60-D**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL ATENAS - DINAMARCA**", 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 **603,49m²**, 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 **0,083** 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 14.529**, deste ofício: **LOTE 09 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 P24 (coordenadas E = 556516.40m e N = 9548532.85m) segue até o ponto P29 (coordenadas E = 556541.30m e N = 9548529.47m), com uma distância de 25,13m (vinte e cinco metros e treze centímetros), limitando-se com o Lote 10. AO SUL - (lateral esquerda): no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P23 (coordenadas E = 556502.43m e N = 9548473.84m) segue até o ponto P30 (coordenadas E = 556527.14m e N = 9548470.48m), com uma distância de 24,94m (vinte e quatro metros e noventa e quatro centímetros), limitando-se com o Lote 08. AO LESTE - (fundos): no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P29 (coordenadas E = 556541.30m e N = 9548529.47m) segue até o ponto P30 (coordenadas E = 556527.14m e N = 9548470.48m), com uma distância de 60,72m (sessenta metros e setenta e dois centímetros), limitando-se partes das Terras de Marcus Antônio Mota (Inscrição Municipal 620887). AO OESTE - (frente): medindo 60,55m (sessenta metros e cinquenta e cinco centímetros), DIVIDIDO EM DOIS SEGMENTOS: o primeiro, no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P24 (coordenadas E = 556516.40m e N = 9548532.85m), segue até o ponto P32 (coordenadas E = 556502.93m e N = 9548476.69m), com uma distância de 57,65m (cinquenta e sete metros e sessenta e cinco centímetros); o segundo segmento, no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P32 (coordenadas E = 556502.93m e N = 9548476.69m), segue até o ponto P23 (coordenadas E = 556502.43m e N = 9548473.84m), com uma medida de 2,90m (dois metros e noventa centímetros); ambos os segmentos limitando-se com a Rua Athena. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, um perímetro de 171,34m (cento e setenta e um metros e trinta e quatro centímetros) com uma área territorial de 1.516,33m² (mil, quinhentos e dezesseis metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados). /// /// ///
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62288366. /// /// ///
PROPRIETÁRIA - **FELICILAR CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica



MATRÍCULA: 14742

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 14.529 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

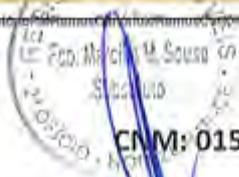
Av. 01/14742 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 19/01/2023 sob o nº 21566. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Em conformidade com os art. 668 e ss do Provimento 08/2014 da CGJ-CE, c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Nos termos do requerimento datado de 11/01/2023, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente 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 60-D em Unidade Autônoma, localizada na Rua Athena, bairro Mal Cozinhado, Horizonte - CE. HORIZONTE, 19 de janeiro 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. 02/14742 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 19/01/2023 sob o nº 21566. **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.14 da matrícula nº 14.529 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 20230119000027 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 6.336,17 - FERMOJU: R\$ 569,28 - Selos: R\$ 916,08 - FAADEP: R\$ 316,59 - FRMMP: R\$ 316,59 - Selos Aplicados: AAR561421-F7V9 - Tipo 4; AAS624063-I8L9, AAS624064-H7L9 - Tipo 12. HORIZONTE, 19 de janeiro 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. //

R. 03/14742 - REGISTRO - Prenotado em 06/02/2023 sob o nº 21681. **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 8.4444.2878140-4**, datado de 02 de fevereiro 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 **CARLOS ALBERTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF/MF nº 069.433.483-96, residente e domiciliado na Rua Luiz Joaquim Melo, nº 40, Mangueiral, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 167.000,00 (Cento e sessenta e sete mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 27.222,00** (Vinte e sete mil, duzentos e vinte e dois reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/RT05G-QYLNH-3NMEI-NBG63>.





MATRÍCULA: 14742

R\$ 6.178,00 (Seis mil, cento e sessenta e oito reais);
Financiamento CAIXA: **R\$ 133.600,00 (Cento e trinta e três mil e seiscentos reais)**. HORIZONTE, 06 de fevereiro de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 04/14742 - REGISTRO - Prenotado em **06/02/2023** sob o nº **21681. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **CARLOS ALBERTO DA SILVA**, já qualificado no R.03/14.742, **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 de **R\$ 133.600,00 (Cento e trinta e três mil e seiscentos 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 **02/03/2023**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano e 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. HORIZONTE, 06 de fevereiro de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/14742 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/02/2023** sob o nº **21681. APRESENTAÇÃO DE ITBI** - Proceder-se a esta averbação para constar que o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI da compra e venda no R.03/14.742, conforme guia apresentada, ficando consignado os dados da Guia de ITBI de nº 2023000163 paga em 02/02/2023, junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), no valor de R\$ 1.336,00, sendo alíquota de 2% sobre o valor não financiado de R\$ 33.400,00 igual a R\$ 668,00 e 0,5% sobre o valor financiado de R\$ 133.600,00 igual a R\$ 668,00, valor de avaliação R\$ 167.000,00. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230206000029 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.515,01 - FERMOJU: R\$ 375,34 - Selos: R\$ 128,45 - FAADEP: R\$ 175,75 - FRMP: R\$ 175,75 - Selos Aplicados: AAS700417-N509, AAS700418-H809 - Tipo 13; AAS369939-I9V9 - Tipo 4; AAS751994-M3P9 - Tipo 12. HORIZONTE, 06 de fevereiro de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/14742 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/12/2023** sob o nº **24287. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 02/01/2024, passado em Bauru - SP; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 1º Ofício de Registro Civil de





**CARTÓRIO
PI RAMOS**

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014742-88

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14742

Horizonte - CE, Cartório Câmara Rodrigues; onde o devedor, **CARLOS ALBERTO DA SILVA**, acima qualificado no R.03/14.742, foi notificado, em endereço conforme segue: Rua Athena, nº 60, Mal Cozinhado, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 15/01/2024 às 09h:27min, onde o destinatário foi notificado pessoalmente e exarou sua nota de ciência. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231214000026 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 206,24 - FERMOJU: R\$ 19,29 - Selos: R\$ 41,92 - FAADEP: R\$ 10,31 - FRMMP: R\$ 10,31 - Selos Aplicados: ABA556326-F3V9, ABA556378-G4V9 - Tipo 4; ABB008975-I5L9 - Tipo 12; ABA505550-D7T9, ABA505551-A4T9, ABA505552-D7T9 - Tipo 1. HORIZONTE, 01 de fevereiro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 07/14742 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **25/04/2024** sob o nº **25804. CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 04/04/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024000584 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 26 de março de 2024, recolhido em 03 de abril de 2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62288366, avaliada em R\$ 172.666,66, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/14.742, considerando que o devedor/fiduciante: **CARLOS ALBERTO DA SILVA**, qualificado no R.03/14.742, após ter sido regularmente intimado, conforme AV.06/14.742, nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato nº 8.4444.2878140-4, registrado no R.03/14.742, datado de 02 de fevereiro 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. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240415000023 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.968,93 - FERMOJU: R\$ 207,58 - Selos: R\$ 61,86 - FAADEP: R\$ 198,45 - FRMMP: R\$ 198,45 - Selos Aplicados: ABC793091-J6I9 - Tipo 13; ABC578494-E9N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 25 de abril de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, 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. 001/003 da Matrícula nº 14742, 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). // // // // //

Cartório Pi Ramos - Horizonte - Ceará

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/RT05G-QYLNH-3NMEI-NBG63>.





CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014742-88
Ficha: 3

MATRÍCULA: 14742

HORIZONTE/CE, 25 de abril de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 07 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
14742 emitida de acordo com o
Art. 19.º § 1.º da Lei nº 6.011/73.
Horizonte-CE, 25 de abril de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

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

CERTIFICAÇÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº ABC578494-E9N9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº ABC793091-J619

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RTC5G-QYLNH-3NMET-NBG63

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

Francisco Marcilio Maia Sousa (CPF 638.765.823-34)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RTC5G-QYLNH-3NMET-NBG63>

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

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