



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ, PROTESTO, TABELIONATO DE NOTAS

TABELIÃ: APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS
SUBSTITUTA: APARECIDA ILZE FREITAS RAMOS
SUBSTITUTO: FRANCISCO MARCÍLIO MAIA MADA
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: 015610.2.0015657-59

MATRÍCULA

15657

Data:	09/08/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **45-E**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL FELICILAR BATURITÉ - LÍBANO**", localizada na Rua Pacoti, bairro Olho D'água, Horizonte/CE, com área construída de **76,71m²** (Setenta e seis metros e setenta e um decímetros quadrados), e área comum de **539,22m²**, contendo dito imóvel: sala, cozinha, circulação, 01 (uma) suíte com banheiro próprio e 01 (uma) suíte com banheiro reversível - total de 02 (dois) quartos e 02 (dois) banheiros, área de serviço e varanda, tendo cada unidade 01 (uma) vaga de garagem individual, com entrada independente, ocupa uma fração ideal de **0,124** 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 14.936**, deste ofício: **QUADRA 03 - LOTE 08** Um terreno urbano, com formato poligonal com os lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Pacoti, situada no Município de Horizonte/CE, no bairro Olho D'água, com os limites e confrontações a seguir: **AO NORTE:** (lado esquerdo), no sentido Oeste-Leste, partindo do ponto P24 (coordenadas E 557249.98m e N 9548410.24m), segue até o ponto P25 (coordenadas E 557276.03m e N 9548408.97m), com uma distância de 26,08m (vinte e seis metros e oito centímetros); limitando-se com a Rua Mulungu do desmembramento; **AO SUL:** (lado direito), em QUATRO SEGMENTOS, com uma distância total de 56,59m (cinquenta e seis metros e cinquenta e nove centímetros), o primeiro segmento, no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P29 (coordenadas E 557233.90m e N 9548379.49m), até o ponto P32 (coordenadas E 557232.17m e N 9548374.57m), com uma distância de 5,22m (cinco metros e vinte e dois centímetros), limitando-se com partes do Lote 09 da Quadra 03; o segundo segmento, no sentido Oeste-Leste, partindo deste mesmo ponto P32 até o ponto P33 (coordenadas E 557255.19m e N 9548373.45m), com uma distância de 23,04 (vinte e três metros e quatro centímetros), limitando-se com partes do Lote 09 da Quadra 03; o terceiro segmento, no sentido Norte-Sul, partindo deste mesmo ponto P33 até o ponto P35 (coordenadas E 557248.01m e N 9548352.98m) com uma distância de 20,43m (vinte metros e quarenta e três centímetros), limitando-se com o Lote 09 da Quadra 03; o quarto segmento, no sentido Oeste-Leste, partindo deste mesmo ponto P35 até o ponto P36 (coordenadas E 557255.50m e N 9548350.44m), com uma distância de 7,90m (sete metros e noventa centímetros), limitando-se com a Avenida Miguel Skeff; **AO LESTE:** (frente), no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P25 (coordenadas E 557276.03m e N 9548408.97m, segue até o ponto P36 (coordenadas E 557255.50m e N 9548350.44m), com uma distância de 62,05m (sessenta e dois metros e cinco centímetros); limitando-se com a Rua Pacoti do desmembramento; **AO OESTE:** (fundos), em DOIS SEGMENTOS, com uma distância total de 38,10m (trinta e oito metros e dez centímetros), o primeiro segmento, no sentido Norte-Sul, partindo do ponto P24 (coordenadas E



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015657-59
Ficha: 1v

MATRÍCULA: 15657

557249.98m e N 9548410.24m), segue até o ponto P30 (coordenadas E 557239.11m e N 9548379.24m), com uma distância de 32,88m (trinta e dois metros e oitenta e oito centímetros), limitando-se com o Lote 07 da Quadra 03; o segundo segmento, no sentido Leste-Oeste, partindo deste mesmo ponto P30 até o ponto P29 (coordenadas E 557233.90m e N 9548379.49m), com uma distância de 5,22m (cinco metros e vinte e dois metros), limitando-se com partes do Lote 07 da Quadra 03. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas um **perímetro de 182,82m** (cento e oitenta e dois metros e oitenta e dois centímetros) com uma **área territorial total de 1.158,54m²** (mil, cento e cinquenta e oito metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados).
INSCRIÇÃO MUNICIPAL N°: 62289256.
PROPRIETÁRIA - FELICILAR CONSTRUTORA LTDA, empresa privada, inscrita no CNPJ/MF sob o n° **46.940.116/0001-01**, com sede na Rua 105 do Loteamento Terreno Cerâmica Santa Rosa, n° 138, bairro Novo Mondubim, Fortaleza/CE.
REGISTRO ANTERIOR - AV.06 da Matrícula n° 14.936 do Cartório do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pío Ramos.

Av. 01/15657 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 09/08/2023 sob o n° 23105. ABERTURA DE MATRÍCULA - Em conformidade com os art. 1.100 e ss do Provimento 04/2023 da CGJ-CE, c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Nos termos do Requerimento datado de 31/07/2023, passado em Horizonte/CE, a proprietária **FELICILAR CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, representada por sua bastante procuradora: Karol Pereira dos Santos, brasileira, divorciada, assistente administrativo, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH, n° 2467389614, expedida pelo Detran/CE em 02/08/2022, inscrita no CPF/MF n° 621.726.333-56, conforme procuração pública lavrada nesta serventia à folha 048 do livro 41, datada de 24/01/2023, 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 **45-E em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Pacoti, bairro Olho D'água, Horizonte/CE. HORIZONTE, 09 de agosto de 2023. Eu, **FILIPPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé.

Av. 02/15657 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 09/08/2023 sob o n° 23105. 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 n° **14.936** 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 n° 20230808000140 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.296,62 - FERMOJU: R\$ 328,84 - Selos: R\$ 630,66 - FAADEP: R\$ 214,75 - FRMP: R\$ 214,75 - Selos Aplicados: AAX191169-H6J9, AAX191170-L9J9 - Tipo 12; AAW695294-H7I9 - Tipo 4. HORIZONTE, 09 de agosto de 2023. Eu, **FILIPPE MACHADO FREITAS, ESCRIVENTE**, a digitei,

Cartório Pío Ramos Cartório Pío Ramos Cartório Pío Ramos Cartório Pío Ramos Cartório Pío Ramos Cartório Pío Ramos Cartório Pío Ramos Cartório Pío Ramos Cartório Pío Ramos Cartório Pío Ramos Cartório Pío Ramos Cartório Pío Ramos Cartório Pío Ramos Cartório Pío Ramos Cartório Pío Ramos Cartório Pío Ramos Cartório Pío Ramos Cartório Pío Ramos Cartório Pío Ramos Cartório Pío Ramos

Cartório Pío Ramos Cartório Pío Ramos

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/K7BVP-QWMWE-T34XG-KY67H>.



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015657-59
Ficha: 3

MATRÍCULA: 15657

devedores por se encontrarem 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 14/03/2025, 17/03/2025 e 18/03/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3161723-7, datado de 01 de novembro 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 20241104000023 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.187,34 - FERMOJU: R\$ 218,78 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 209,39 - FRMMP: R\$ 209,39 - Selos Aplicados: ABP697233-N6P9 - Tipo 13; ABQ708638-I9K9, ABQ708634-O7K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 16 de julho de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, 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. 001/003 da Matrícula nº 15657, datada de 09/08/2023, 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, 16 de julho de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO



APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular
CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/K7BVP-QWMWE-T34XG-KY67H>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K7BVP-QWMWE-T34XG-KY67H

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/K7BVP-QWMWE-T34XG-KY67H>

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

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