



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ, PROTESTO, TABELIONATO DE
NOTAS

TABELIÃO: 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: 015610.2.0014551-79

MATRÍCULA

14551

Data:	29/12/2022
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **82-G**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL PRISMA - FLAMBOYANT"**, localizada na Rua Romênia, bairro Vertente, Horizonte - CE, com área construída de **66,15m²** (sessenta e seis metros e quinze centímetros quadrados), e área comum de **402,84m²**, contendo dito imóvel: sala, cozinha, 01 (uma) suite com banheiro reversível, 01 (um) quarto, total de 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro - 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 14.226**, deste ofício: **QUADRA 02 - LOTE 05** - Um terreno urbano, com formato regular, localizado com a frente para a Rua Rômenia, bairro Vertente, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE**: (lado direito) no sentido Oeste-Leste, por onde mede uma distância de 22,32m (vinte e dois metros e trinta e dois centímetros) partindo do ponto P10 de coordenadas (E 561151.47m e N 9547480.23m), seguindo até o ponto P11 de coordenadas (E 561171.34m e N 9547470.05m), limitando-se com a Avenida Pacapana. **AO SUL**: (lado esquerdo), no sentido Oeste-Leste, por onde mede uma distância de 22,32m (vinte e dois metros e trinta e dois centímetros), partindo do ponto P13 de coordenadas (E 561146.77m e N 9547435.47m), seguindo até o ponto P14 de coordenadas (E 561166.64m e N 9547425.30m), limitando-se com o Lote 06. **AO LESTE**: (fundos), no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros), partindo do ponto P11 de coordenadas (E 561171.34m e N 9547470.05m), seguindo até o ponto P14 de coordenadas (E 561166.64m e N 9547425.30m), limitando-se com o Lote 07. **AO OESTE**: (frente), no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros), partindo do ponto P10 de coordenadas (E 561151.47m e N 9547480.23m), seguindo até o ponto P13 de coordenadas (E 561146.77m e N 9547435.47m), limitando-se com a Rua Romênia. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, um **perímetro de 134,64m** (cento e trinta e quatro metros e sessenta e quatro centímetros) com uma **área territorial de 932,04m²** (novecentos e trinta e dois metros quadrados e quatro decímetros quadrados) /// /// ///
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62288260. /// /// ///
PROPRIETÁRIA - **PRISMA CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **45.891.625/0001-29**, com sede na Avenida Barão de Studart, nº 2360, complemento 1004, Bairro Joaquim Távora, Fortaleza - CE. /// /// ///
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº **14.226**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/14551 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 16/12/2022 sob o nº



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014551-79

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 14551

21349. ABERTURA DE MATRÍCULA - Nos termos do requerimento datado de 05/12/2022, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **PRISMA CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, representada por **MARILZA ALVES PINTO**, CPF/MF nº **242.002.393-53**, 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 **82-G em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Romênia, bairro Vertente, Horizonte - CE. HORIZONTE, 29 de dezembro de 2022. Eu, **RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 02/14551 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 16/12/2022 sob o nº **21349. 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.12** da matrícula nº **14.226** 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 20221216000002 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 8.547,71 - FERMOJU: R\$ 750,23 - Selos: R\$ 1.209,28 - FAADep: R\$ 427,10 - FRMMP: R\$ 427,10 - Selos Aplicados: AAQ956145-I9U9 - Tipo 4; AAR671873-H8Z9, AAR671874-H8Z9 - Tipo 12. HORIZONTE, 29 de dezembro de 2022. Eu, **RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 03/14551 - REGISTRO - Prenotado em 02/05/2023 sob o nº **22362. 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 8.4444.2962492-2**, datado de 28 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 **ANDRE DE SOUSA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, CPF/MF nº **087.488.243-56**, residente e domiciliado em R Raimunda de Oliveira, 168, Centro, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 26.502,48 (Vinte e seis mil quinhentos e dois reais e quarenta e oito centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 16.456,00 (Dezesseis mil quatrocentos e cinquenta e seis reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 117.041,52 (Cento e dezessete mil quarenta e um reais e cinquenta e dois centavos)**. HORIZONTE, 03 de maio de 2023. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 04/14551 - REGISTRO - Prenotado em 02/05/2023 sob o nº **22362. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **ANDRE DE SOUSA**



MATRÍCULA: 14551

OLIVEIRA, já qualificado no R.03/14.551, **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\$ 117.041,52 (Cento e dezessete mil quarenta e um reais e cinquenta e dois 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 **25/05/2023**, à taxa nominal de juros de **4.2500%** ao ano, taxa nominal de juros de **0.3536%** ao mês, taxa efetiva de juros de **4.3337%** ao ano e taxa efetiva de juros de **0.3542%** 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 20230502000056 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.293,59 - FERMOJU: R\$ 350,94 - Selos: R\$ 108,64 - FAADep: R\$ 164,68 - FRMMP: R\$ 164,68 - Selos Aplicados: AAU000451-G7S9, AAU000452-M4S9 - Tipo 13; AAT415109-N5Q9 - Tipo 4. **HORIZONTE**, 03 de maio de 2023. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/14551 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/06/2024** sob o nº **26427. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL** - Em conformidade com os art. 1.667 E §1º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 30/01/2024 passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar que foi promovida a intimação por Edital requerida pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** qualificada no R.04/14.551, conforme edital publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, em 25/03/2024, 26/03/2024 e 27/03/2024, em face do devedor/fiduciante, **ANDRE DE SOUSA OLIVEIRA**, qualificado no R.03/14.551, não ter sido localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões de intimações apresentadas, 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 20240118000052 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 215,90 - FERMOJU: R\$ 20,18 - Selos: R\$ 43,90 - FAADep: R\$ 10,81 - FRMMP: R\$ 10,81 - Selos Aplicados: ABE017602-I5K9, ABE017606-C8K9 - Tipo 4; ABE475682-C7J9 - Tipo 12; ABD837424-F8G9, ABD837425-I2G9, ABD837426-C5G9 - Tipo 1. **HORIZONTE**, 21 de junho de 2024. Eu, **ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/14551 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/07/2024** sob o nº **26529. CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 19/06/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024001071 do município de Horizonte - Ceará,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014551-79

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14551

com data de emissão de 14 de junho de 2024, recolhido na mesma data, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62288260, avaliada em R\$ 162.388,08, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/14.551, considerando que o devedor/fiduciante: **ANDRE DE SOUSA OLIVEIRA**, qualificado no R.03/14.551, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato nº 8.4444.2962492-2 registrado no R.03/14.551, datado de 28 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 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 20240701000024 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.908,36 - FERMOJU: R\$ 204,55 - Selos: R\$ 61,86 - FAADep: R\$ 195,43 - FRMMP: R\$ 195,43 - Selos Aplicados: ABE571473-K7L9 - Tipo 13; ABE675256-I5J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 12 de julho de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA 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. 001/002v da Matrícula nº 14551, datada de 29/12/2022, 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, 12 de julho de 2024

APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTA

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 06 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
14551, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 12 de julho de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE-CE

Aparecida Ilze Freitas
Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ABE571473-K7L9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
CONSULTE A VALIDADE DO SELO DIGITAL EM
SERVIDOR TIPO JWS (JWS) (JWS)
CERTIDÃO DE QUITAÇÃO (VIA SELO DIGITAL)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ABE675256-I5J9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
CONSULTE A VALIDADE DO SELO DIGITAL EM
SERVIDOR TIPO JWS (JWS) (JWS)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UJ563-LK6UK-8X7SJ-2MFKQ

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

Aparecida Ilze Freitas (CPF 144.003.673-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UJ563-LK6UK-8X7SJ-2MFKQ>

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

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