



CARTÓRIO
PIO RAMOS

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: 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: 015610.2.0014542-09

MATRÍCULA

14542

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

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **81-F**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL PRISMA - SÂNDALO"**, 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) suíte 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 14.224**, deste ofício: **QUADRA 01 - LOTE 03** - 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 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 P02 de coordenadas (E 561122.06m e N 9547495.29m), seguindo até o ponto P03 de coordenadas (E 561141.93m e N 9547485.11m), limitando-se com a Avenida Pacapana. **AO SUL:** (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 P05 de coordenadas (E 561117.36m e N 9547450.53m), seguindo até o ponto P06 de coordenadas (E 561137.23m e N 9547440.36m), limitando-se com o Lote 04. **AO LESTE:** (frente), no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros), partindo do ponto P03 de coordenadas (E 561141.93m e N 9547485.11m), seguindo até o ponto P06 de coordenadas (E 561137.23m e N 9547440.36m), limitando-se com a Rua Romênia. **AO OESTE:** (fundos), no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros), partindo do ponto P02 de coordenadas (E 561122.06m e N 9547495.29m), seguindo até o ponto P05 de coordenadas (E 561117.36m e N 9547450.53m), limitando-se com o Lote 01. 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: 62288266. /// /// ///
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 **14.224**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/14542 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 16/12/2022 sob o nº



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014542-09

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 14542

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 **81-F 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. 02/14542 - **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 **14.224** 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: AAR671855-G7Z9, AAR671856-N5Z9 - Tipo 12; AAQ956136-I9U9 - Tipo 4. 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. 03/14542 - **REGISTRO** - Prenotado em 19/07/2023 sob o nº **22980. 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 8.4444.3030325-5**, datado de 18 de julho de 2023, assinado pelas partes contratantes em 04 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **ANTONIO HENRIQUE BENTO RIBEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CPF/MF nº **088.756.213-22**, residente e domiciliado em Tv Mario Pereira, 106, Mangueiral, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 31.090,63 (Trinta e um mil noventa reais e sessenta e três centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 13.516,00 (Treze mil quinhentos e dezesseis reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 115.393,37 (Cento e quinze mil trezentos e noventa e três reais e trinta e sete centavos)**. HORIZONTE, 20 de julho de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 04/14542 - **REGISTRO** - Prenotado em 19/07/2023 sob o nº **22980. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **ANTONIO**



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0014542-09

Ficha: 2

MATRÍCULA: 14542

HENRIQUE BENTO RIBEIRO DOS SANTOS, já qualificado no R.03/14.542, **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\$ 115.393,37 (Cento e quinze mil trezentos e noventa e três 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 **18/08/2023**, 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 20230719000108 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.296,60 - FERMOJU: R\$ 351,24 - Selos: R\$ 108,64 - FAADEP: R\$ 164,83 - FRMMP: R\$ 164,83 - Selos Aplicados: AAV621152-K9X9, AAV621153-N4X9 - Tipo 13; AAV844928-P6F9 - Tipo 4. HORIZONTE, 20 de julho de 2023. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/14542 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/02/2024** sob o nº **24891. 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 16/02/2024 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.04/14.542, 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, **ANTONIO HENRIQUE BENTO RIBEIRO DOS SANTOS**, qualificado no R.03/14.542, 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 20240205000025 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: ABE017594-E9K9, ABE017597-I5K9 - Tipo 4; ABE475681-J5J9 - Tipo 12; ABD837417-D6G9, ABD837418-E7G9, ABD837419-J3G9 - Tipo 1. HORIZONTE, 20 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. 06/14542 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **25/06/2024** sob o nº **26445. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014542-09

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14542

de 18/06/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024001079 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 14 de junho de 2024, devidamente 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 62288266, avaliada em R\$ 161.571,75, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/14.542, considerando que o devedor/fiduciante: **ANTONIO HENRIQUE BENTO RIBEIRO DOS SANTOS**, qualificado no R.03/14.542, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado no R.03/14.542. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240205000025 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.893,71 - FERMOJU: R\$ 203,82 - Selos: R\$ 61,86 - FAADep: R\$ 194,69 - FRMP: R\$ 194,69 - Selos Aplicados: ABE571358-J6L9 - Tipo 13; ABE018078-F2K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 02 de julho 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. ///

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 14542, 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, 02 de julho de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

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
14542, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 02 de julho de 2024
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 ABE571358-J6L9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal
CERTIDÃO SEGUNDA VIA SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ABE018078-F2K9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WE3GE-QGEJZ-QJQNM-DPMGJ

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/WE3GE-QGEJZ-QJQNM-DPMGJ>

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

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