



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: 015610.2.0014837-94

MATRÍCULA

14837

Data:	31/01/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **32-F**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL PRISMA - JASMIM**", localizada na Rua Romênia, bairro Vertente, Distrito Dourado, 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 14.227**, deste ofício: **QUADRA 02 - LOTE 06** - 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 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 05. **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 P16 de coordenadas (E 561142.07m e N 9547390.72m), seguindo até o ponto P17 de coordenadas (E 561161.94m e N 9547380.54m), limitando-se com a Rua Adalgiso Martins de Oliveira. **AO LESTE: (fundos)**, no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros), partindo do ponto P14 de coordenadas (E 561166.64m e N 9547425.30m), seguindo até o ponto P17 de coordenadas (E 561161.94m e N 9547380.54m), limitando-se com o Lote 08. **AO OESTE: (frente)**, no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros), partindo do ponto P13 de coordenadas (E 561146.77m e N 9547435.47m), seguindo até o ponto P16 de coordenadas (E 561142.07m e N 9547390.72m), 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: 62288466.** /// /// **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 **14.227**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/14837 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 24/01/2023 sob o nº

APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

Ficha: 1v

21594. 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 **32-F em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Romênia, bairro Vertente, Distrito Dourado, Horizonte - CE. HORIZONTE, 31 de janeiro de 2023. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 02/14837 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/01/2023** sob o nº **21594. 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.12** da matrícula nº **14.227** 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 20230124000045 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.554,81 - FERMOJU: R\$ 399,72 - Selos: R\$ 640,20 - FAADEP: R\$ 227,59 - FRMMP: R\$ 227,59 - Selos Aplicados: AAS369748-G7V9 - Tipo 4; AAS751932-H7P9, AAS751933-J9P9 - Tipo 12. HORIZONTE, 31 de janeiro de 2023. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/14837 - REGISTRO - Prenotado em 15/03/2023 sob o nº 22043. 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 8.4444.2914886-1, datado de 13 de março 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 MARDONIO DA SILVA VIANA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº 091.079.883-46, residente e domiciliado em R 1,1,1,1, Ibaretama - CE; pelo valor de R\$ 158.000,00 (Cento e cinquenta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 30.637,80 (Trinta mil seiscentos e trinta e sete reais e oitenta centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.832,00 (Dezesseis mil oitocentos e trinta e dois reais); Financiamento CAIXA: R\$ 110.530,20 (Cento e dez mil quinhentos e trinta reais e vinte centavos). HORIZONTE, 15 de março de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

R. 04/14837 - REGISTRO - Prenotado em 15/03/2023 sob o nº 22043. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **MARDONIO DA SILVA VIANA**, já qualificado no R.03/14.837, **ALIENOU** em caráter



CARTÓRIO
PIO RAMOS
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014837-94

Ficha: 2

MATRÍCULA: 14837

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\$ 110.530,20 (Cento e dez mil quinhentos e trinta reais e vinte 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 **12/04/2023**, 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 20230315000013 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.220,25 - FERMOJU: R\$ 343,61 - Selos: R\$ 108,64 - FAADep: R\$ 161,01 - FRMMP: R\$ 161,01 - Selos Aplicados: AAT000290-N5H9, AAT000291-P7H3 - Tipo 13; AAS818406-G7N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 15 de março de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/14837 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 05/03/2024 sob o nº 25173. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Em conformidade com os art. 1.667 §1º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 26/03/2024, 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.04/14.837, conforme edital publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, em face do devedor/fiduciante, **MARDONIO DA SILVA VIANA**, qualificado no R.03/14.837, não ter sido localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 02/05/2024, 03/05/2024 e 06/05/2024, decorrido o prazo da intimação sem a purgação da mora. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240305000051 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: ABF294850-H3G9 - Tipo 4; ABF987125-F9J9 - Tipo 12; ABF191661-D5D9, ABF191662-G8D9, ABF191663-J2D9 - Tipo 1. HORIZONTE, 13 de agosto de 2024. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/14837 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 30/07/2024 sob o nº 26939. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 17/07/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024001254 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 11 de julho de 2024, devidamente recolhido



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014837-94
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14837

em 12/07/2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62288466, avaliada em R\$ 160.841,38, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/14.837, considerando que o devedor/fiduciante: **MARDONIO DA SILVA VIANA**, qualificado no R.03/14.837, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado no R.03/14.837. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240730000084 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.880,44 - FERMOJU: R\$ 203,16 - Selos: R\$ 61,86 - FAADEP: R\$ 194,03 - FRMMP: R\$ 194,03 - Selos Aplicados: ABF777779-E9W9 - Tipo 13; ABF294851-D8G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 13 de agosto de 2024. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, 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 14837, datada de 31/01/2023, 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, 13 de agosto de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. 14837 AV. 06 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
14837, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 13 de 08 de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, Oficiala Titular

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20240730000084
Total de Emolumentos:	R\$ 3.880,44
Total FERMOJU:	R\$ 203,16
Total FRMMP:	R\$ 194,03
Total FAADEP:	R\$ 194,03
Total Selos:	R\$ 61,86
Valor Total:	R\$ 4.533,52
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 160.841,38(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (2) 007013	
(1) 007025	

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO		REGISTRO DE IMÓVEIS	
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará		PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 04		Selo Tipo 13	
Nº ABF294851-D8G9		Nº ABF777779-E9W9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jus.br/portal	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PFYUG-HKB9H-3NL6G-RM6TU

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/PFYUG-HKB9H-3NL6G-RM6TU>

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

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