



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: 015610.2.0015023-21

MATRÍCULA

15023

Data: 28/03/2023

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **180-A**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL - BROMÉLIA**", localizada na Rua L, 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 14.221**, deste ofício: **QUADRA 01 - LOTE 01** - um terreno urbano, com formato regular, localizado com a frente para a Rua "L", 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 P01 de coordenadas (E = 561102.19m e N = 9547505.46m) segue até o ponto P02 de coordenadas (E = 561122.06m e N = 9547495.29m), 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 P04 de coordenadas (E = 561097.49m e N = 9547460.71m) segue até o ponto P05 de coordenadas (E = 561117.36m e N = 9547450.53m), limitando-se ao lote 02; **AO LESTE:** (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) segue até o ponto P05 de coordenadas (E = 561117.36m e N = 9547450.53m), limitando-se ao lote 03; **AO OESTE:** (frente) no sentido norte/sul, por onde mede uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros) partindo do ponto P01 de coordenadas (E = 561102.19m e N = 9547505.46m) seguindo até o ponto P04 de coordenadas (E = 561097.49m e N = 9547460.71m), limitando-se com a Rua "L". 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: 624502. /// //
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 **14.221**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/15023 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/03/2023 sob o nº



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015023-21

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 15023

22098. ABERTURA DE MATRÍCULA - Nos termos do instrumento particular de Instituição de Condomínio, datado de 22/03/2023, passado em Horizonte - CE, **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 **180-A em Unidade Autônoma**, localizada na Rua L, bairro Vertente, Horizonte - CE. **HORIZONTE**, 28 de março de 2023. Eu, **JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 02/15023 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/03/2023** sob o nº **22098. 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 **14.221** deste Ofício. Em virtude da simplicidade do empreendimento, a proprietária dispensa a convenção de condomínio nos termos do artigo 62, parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º da Lei nº 13.465/2017. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230323000038 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 8.964,76 - FERMOJU: R\$ 785,86 - Selos: R\$ 1.283,43 - FAADep: R\$ 447,95 - FRMMP: R\$ 447,95 - Selos Aplicados: AAT305785-N4R9, AAT305786-N4R9 - Tipo 12; AAS818723-J9N9 - Tipo 4. **HORIZONTE**, 28 de março de 2023. Eu, **JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

R. 03/15023 - REGISTRO - Prenotado em **24/04/2023** sob o nº **22314. 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 (PMCMV). **Contrato nº 8.4444.2950770-5**, datado de 17 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 **JOAO VICTOR NOGUEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº **099.184.793-88**, residente e domiciliado em R Espanha, nº 35, B, Vertente, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 12.168,00 (Doze mil cento e sessenta e oito reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 16.832,00 (Dezesseis mil oitocentos e trinta e dois reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 116.000,00 (Cento e dezesseis mil reais)**. **HORIZONTE**, 24 de abril de 2023. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

R. 04/15023 - REGISTRO - Prenotado em **24/04/2023** sob o nº **22314. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **JOAO VICTOR NOGUEIRA DA SILVA**, já qualificado no **R.03/15.023**, **ALIENOU** em



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0015023-21
Ficha: 2

MATRÍCULA: 15023

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\$ 116.000,00 (Cento e dezesseis mil 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 **16/05/2023**, 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 20230424000035 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.155,52 - FERMOJU: R\$ 337,13 - Selos: R\$ 108,64 - FAADep: R\$ 157,78 - FRMMP: R\$ 157,78 - Selos Aplicados: AAU000358-K9S9, AAU000359-J9S9 - Tipo 13; AAT414849-P7Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 24 de abril de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/15023 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **13/03/2024** sob o nº **25328. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.667 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 05/04/2024 passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar que foi promovida a intimação requerida pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** acima qualificada no R.04/15.023, onde o devedor **JOAO VICTOR NOGUEIRA DA SILVA**, não foi notificado por se encontrar em local ignorado incerto ou inacessível, conforme diligência realizada pelo 1º Ofício de Registro Civil de Horizonte - CE, Cartório Camara Rodrigues, em diligências realizadas em 22/04/2024 às 15h:28min, 23/04/2024 às 14h:52min, 26/04/2024 às 14h:37min, em endereço conforme segue: Rua L, nº 180, Vertente, Horizonte - CE, nas quais o imóvel encontrava-se fechado. Em segundo endereço informado pelo credor conforme segue; R Espanha, nº 35 - B, Vertente, Horizonte - CE, na qual o número do endereço não foi localizado; assim promovendo-se a intimação por EDITAL, publicado eletronicamente nos dias 21/06/2024, 24/06/2024 e 25/06/2024, na Plataforma Registro de Imóveis do Brasil, tendo decorrido o prazo da intimação sem a purgação da mora nesta serventia na data de 16/07/2024. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240313000062 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: ABH462684-G2L9, ABH462694-I4L9 - Tipo 4; ABH875353-D7Y9 - Tipo 12; ABH392644-K3I9, ABH392645-I9I9, ABH392646-H9I9 - Tipo 1. HORIZONTE, 10 de outubro 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. //



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015023-21

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 15023

Av. 06/15023 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 01/10/2024 sob o nº 27750. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 18/09/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024001621 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 12 de setembro de 2024, devidamente recolhido em 17/09/2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 624502, avaliada em R\$ 160.903,16, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/15.023, considerando que o devedor/fiduciante: **JOÃO VICTOR NOGUEIRA DA SILVA**, qualificado no R.03/15.023, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado sob nº 8.4444.2950770-5, datado de 17 de abril de 2023. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241001000022 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.881,63 - FERMOJU: R\$ 203,22 - Selos: R\$ 61,86 - FAADEP: R\$ 194,09 - FRMMP: R\$ 194,09 - Selos Aplicados: ABH317155-I4N9 - Tipo 13; ABH462695-C7L9 - Tipo 4. HORIZONTE, 10 de outubro 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 15023, datada de 28/03/2023, 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, 10 de outubro de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS	
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)	
R. _____	AV. <u>06</u>
e que a presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA <u>15023</u> , emitida de acordo com o Art. 19 § 1º, Da Lei 6.015/73.	
Horizonte/CE, <u>10</u> de <u>outubro</u> de <u>2024</u>	
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular	

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO	
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 04 Nº ABH462695-C7L9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	
Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.jus.br/portal	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 13 Nº ABH317155-I4N9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	
Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.jus.br/portal	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 83VDA-PVUEF-JJZ9R-KK2EZ

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/83VDA-PVUEF-JJZ9R-KK2EZ>

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

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