



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: 015610.2.0014545-97

MATRÍCULA

14545

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

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **82-A**, 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) 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 14.226**, 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: 62287946. /// /// ///
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. 01/14545 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 16/12/2022 sob o nº

Ficha: 1v

R. 04/14545 - REGISTRO - Prenotado em 21/03/2023 sob o nº 22085. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, ISAIAS CARNEIRO



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

Fco. Marcilio M. Sousa

Substituto

CNM: 015610.2.0014545-97

Ficha: 2

MATRÍCULA: 14545

DA SILVA, já qualificado no R.03/14.545, **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\$ 110.933,39 (Cento e dez mil novecentos e trinta e três reais e trinta e nove 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 **17/04/2023**, 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 HORIZONTE, 23 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. 05/14545 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/03/2023** sob o nº **22085. ADITIVO CONTRATUAL** - Nos termos do Aditivo de Rerratificação ao Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), datado de 21 de março de 2023, assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; procede-se esta averbação para fazer constar que o devedor, **ISAIAS CARNEIRO DA SILVA** e a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos anteriormente qualificados, acordam **RETIFICAR no quadro K - IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO, itens 1º e 5º do contrato nº 8.4444.2917154-5**, que terá a seguinte redação: 1º) IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS- Foi recolhido junto a prefeitura municipal de Horizonte, sob o nº 2023000323 emitido 16/03/2023 no valor de R\$ 1.536,00 referente à 0,5% do valor financiado no SFH de R\$ 110.933,39 e 2% sobre o valor não financiado de R\$ 49.066,61, sendo o valor de compra e venda do imóvel de R\$ 160.000,00, pago em 16/03/2023. O valor utilizado pela prefeitura de Horizonte para base de cálculo do ITBI foi de R\$ 160.000,00. O imóvel objeto da presente transação está cadastrado junto a prefeitura de Horizonte sob o nº 62287946. 5º) CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS DE IMÓVEL nº 0000000069, emitida no dia 16/03/2023, válida até 14/04/2023, via internet, pelo site da Prefeitura Municipal de Horizonte referente ao imóvel objeto desta transação. Em conformidade com a **CLAUSULA SEGUNDA - DA RATIFICAÇÃO**, as partes ratificam expressamente os demais termos, cláusulas e condições do contrato original não alterados pelo presente Aditivo, para que, com as retificações ora feitas, continuem produzindo os seus efeitos legais.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230321000038 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.298,65 - FERMOJU: R\$ 350,82 - Selos: R\$ 128,45 - FAADEP: R\$ 164,93 - FRMMP: R\$ 164,93 - Selos Aplicados: AAT000332-H8H9, AAT000333-P7H9 - Tipo 13; AAS818570-H8N9 - Tipo 4; AAT305727-M3R9 - Tipo 12. HORIZONTE, 23 de março de 2023.



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014545-97
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14545

Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/14545 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/12/2023** sob o nº **24280. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 02/01/2024, passado em Bauru - SP; procede-se esse ato para fazer constar o resultado da intimação requerida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, realizada pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Ofício de Registro de Títulos e Documentos Cíveis e das Pessoas Jurídicas de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos; onde o devedor, **ISAIS CARNEIRO DA SILVA**, acima qualificado no R.03/14.545, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua Romenia, nº 82, Casa A, Vertente, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 15/01/2024 às 16h:14min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir no endereço indicado pela credora, afirmando que o destinatário não reside no endereço objeto da diligência. Em nova tentativa, desta feita, pelo, 1º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas / 3º Ofício de Notas de Fortaleza - CE, Cartório Pergentino Maia; em segundo endereço fornecido pelo credor, conforme segue: Rua C, nº 328, Engenheiro Luciano Cavalcante, Fortaleza - CE, em diligência realizada em 05/02/2024 às 09h:20min; na qual o devedor foi notificado pessoalmente e negou-se a exarar sua nota de ciência, mas recebeu a via da notificação. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231214000017 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 206,24 - FERMOJU: R\$ 19,29 - Selos: R\$ 41,92 - FAADEP: R\$ 10,31 - FRMMP: R\$ 10,31 - Selos Aplicados: ABB558466-D9E9, ABB558555-H5E9 - Tipo 4; ABB729698-B7K9 - Tipo 12; ABB175060-H2J9, ABB175061-A4J9, ABB175062-E8J9 - Tipo 1. HORIZONTE, 05 de março de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 07/14545 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **25/06/2024** sob o nº **26446. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 18/06/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024001082 do município de Horizonte - Ceará, 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 62287946, avaliada em R\$ 162.687,51, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/14.545, considerando que o devedor/fiduciante: **ISAIAS CARNEIRO DA SILVA**, qualificado no R.03/14.545, após ter sido regularmente intimado, conforme AV.06/14.545, nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato nº 8.4444. 2917154-5 registrado no R.03/14.545, datado de 15 de março 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/7NFCAR-A95LR-96RKZ-RSAML>.





CARTÓRIO
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014545-97
Ficha: 3

MATRÍCULA: 14545

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 20240625000067 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.913,71 - FERMOJU: R\$ 204,82 - Selos: R\$ 61,86 - FAADEP: R\$ 195,69 - FRMMP: R\$ 195,69 - Selos Aplicados: ABE959788-D9V9 - Tipo 13; ABE675531-K7J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 18 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. 001/003 da Matrícula nº 14545, 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, 18 de julho de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO



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



EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7NFCN-A95LR-96RKZ-RSAML

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/7NFCN-A95LR-96RKZ-RSAML>

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

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