

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: 015610.2.0014670-13	
MATRÍCULA	
14670	
Data:	12/01/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **185-E**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL PRISMA - AGAVE**", localizada na Rua J, 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 14.228**, deste ofício: **QUADRA 02 - LOTE 07** - Um terreno urbano, com formato regular, localizado com a frente para a Rua "J", 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 P11 de coordenadas (E 561171.34m e N 9547470.05m), seguindo até o ponto P12 de coordenadas (E 561191.20m e N 9547459.88m), 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 P14 de coordenadas (E 561166.64m e N 9547425.30m), seguindo até o ponto P15 de coordenadas (E 561186.51m e N 9547415.12m), limitando-se com o Lote 08. **AO LESTE:** (frente), no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros), partindo do ponto P12 de coordenadas (E 561191.20m e N 9547459.88m), seguindo até o ponto P15 de coordenadas (E 561186.51m e N 9547415.12m), limitando-se com a Rua "J". **AO OESTE:** (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 05. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, um **perímetro de 134,64m** (cento e trinta e quatro metros e setenta e quatro centímetros) com uma **área territorial de 932,04m²** (novecentos e trinta e dois metros quadrados e quatro decímetros quadrados). /// ////////////////////////////////////// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 62288318. /// ////////////////////////////////////// **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 **14.228**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/14670 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 06/01/2023 sob o nº



MARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

Ficha: 1v

21484. 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 **185-E em Unidade Autônoma**, localizada na Rua J, bairro Vertente, Horizonte - CE. HORIZONTE, 12 de janeiro de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 02/14670 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/01/2023** sob o nº **21484. 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 **14.228** 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 20230106000071 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 9.052,02 - FERMOJU: R\$ 794,30 - Selos: R\$ 1.280,40 - FAADEP: R\$ 452,30 - FRMMP: R\$ 452,30 - Selos Aplicados: AAS278510-K9Y9, AAS278511-G6Y9 - Tipo 12; AAR561138-L4V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 12 de janeiro de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/14670 - REGISTRO - Prenotado em 10/02/2023 sob o nº 21722. 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 8.4444.2882820-6, datado de 08 de fevereiro 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 LUCIANO SOUSA DAS NEVES, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF/MF nº 040.320.013-08, residente e domiciliado em R Portugal, 103, B, Vertente, Horizonte/CE; pelo valor de R\$ 159.658,34 (Cento e cinquenta e nove mil seiscentos e cinquenta e oito reais e trinta e quatro centavos), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 26.526,84 (Vinte e seis mil quinhentos e vinte e seis reais e oitenta e quatro centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.456,00 (Dezesseis mil quatrocentos e cinquenta e seis reais); Financiamento CAIXA: R\$ 116.675,50 (Cento e dezesseis mil seiscentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos). HORIZONTE, 10 de fevereiro de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/14670 - REGISTRO - Prenotado em 10/02/2023 sob o nº 21722. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014670-13

Ficha: 2

MATRÍCULA: 14670

desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **LUCIANO SOUSA DAS NEVES**, já qualificado no R.03/14.670, **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 **R\$ 116.675,50 (Cento e dezesseis mil seiscentos e setenta e cinco reais e cinquenta 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 **06/03/2023**, 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 20230210000007 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.287,54 - FERMOJU: R\$ 350,33 - Selos: R\$ 108,64 - FAADep: R\$ 164,38 - FRMMP: R\$ 164,38 - Selos Aplicados: AAS700479-G709, AAS700480-J909 - Tipo 13; AAS370137-K2V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 10 de fevereiro de 2023. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/14670 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/12/2023** sob o nº **24284. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 28/12/2023, 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, **LUCIANO SOUSA DAS NEVES**, acima qualificado no R.03/14.670, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua J, nº 185, Casa E, Vertente, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 15/01/2024 às 16h:01min. Na ocasião nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir nas proximidades do endereço indicado pela credora, afirmando que o destinatário não reside no endereço objeto da diligência. Em nova tentativa, desta feita em segundo endereço informado pela credora, conforme segue: Rua Portugal, nº 103, Casa B, Vertente, Horizonte - CE, em diligência realizada em 15/01/2024 às 16h:30min, na qual o número no endereço não foi localizado. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231214000021 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: ABB123106-B8J9, ABB123140-D9J9 - Tipo 4; ABB009027-G3L9 - Tipo 12; ABA505760-G9T9, ABA505761-A4T9, ABA505762-F9T9 - Tipo 1.



MATRÍCULA: 14670

HORIZONTE, 07 de fevereiro de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/14670 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/02/2024** sob o nº **25047. 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 28/12/2023, 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.04/14.670, conforme edital publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, em face do devedor/fiduciante, **LUCIANO SOUSA DAS NEVES**, qualificado no R.03/14.670, não ter sido localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 12/03/2024, 13/03/2024 e 14/03/2024, 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 20240222000019 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: ABF294754-F9G9 - Tipo 4; ABF707264-H9U9 - Tipo 12; ABF191540-H9D9, ABF191541-E6D9, ABF191542-K3D9 - Tipo 1. HORIZONTE, 09 de agosto de 2024. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 07/14670 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **08/08/2024** sob o nº **27081. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 30/07/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024001246 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 11 de julho de 2024, devidamente recolhido em 29/07/2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62288318, avaliada em R\$ 162.634,58, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/14.670, considerando que o devedor/fiduciante: **LUCIANO SOUSA DAS NEVES**, qualificado no R.03/14.670, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado no R.04/14.670. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240808000044 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.912,91 - FERMOJU: R\$ 204,78 - Selos: R\$ 61,86 - FAADEP: R\$ 195,65 - FRMMP: R\$ 195,65 - Selos Aplicados: ABF515426-E9P9 - Tipo 13; ABF294755-I4G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 09 de agosto de 2024. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCREVENTE, 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 14670, datada de 12/01/2023, reproduzida



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014670-13

Ficha: 3

MATRÍCULA: 14670

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, 09 de agosto de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 07 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
14670, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º, Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 09 de 08 de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, Oficiala Titular

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20240808000044
Total de Emolumentos: R\$ 3.912,91
Total FERMOJU: R\$ 204,78
Total FRMMP: R\$ 195,65
Total FAADEP: R\$ 195,65
Total Selos: R\$ 61,86
Valor Total: R\$ 4.570,85

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 162.634,58(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

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará		PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 04 Nº ABF294765-14G9		Selo Tipo 13 Nº ABF515426-E9P9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7RA93-R6VTU-287AX-NT4PN

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/7RA93-R6VTU-287AX-NT4PN>

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

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