



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: 015610.2.0015015-45

MATRÍCULA

15015

Data:	28/03/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **136-A**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL - HIBISCUS**", 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 14.223**, deste ofício: **QUADRA 01 - LOTE 02** - 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 P04 de coordenadas (E 561097.49m e N 9547460.71m), seguindo até o ponto P05 de coordenadas (E 561117.36m e N 9547450.53m), limitando-se com o Lote 01. **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 P07 de coordenadas (E 561092.79m e N 9547415.95m), seguindo até o ponto P08 de coordenadas (E 561112.66m e N 9547405.78m), 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 P05 de coordenadas (E 561117.36m e N 9547450.53m), seguindo até o ponto P08 de coordenadas (E 561112.66m e N 9547405.78m), limitando-se com o Lote 04. **AO OESTE:** (frente), no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros), partindo do ponto P04 de coordenadas (E 561097.49m e N 9547460.71m), seguindo até o ponto P07 de coordenadas (E 561092.79m e N 9547415.95m), 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: 62287950. ///
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 **14.223**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/15015 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/03/2023 sob o nº

MATRÍCULA: 15015

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 **136-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. 02/15015 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/03/2023 sob o nº 22098. PUBLICIDADE DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedese 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 14.223 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: AAS818731-H8N9 - Tipo 4; AAT305801-K9R9, AAT305802-M3R9 - Tipo 12. 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. 03/15015 - REGISTRO - Prenotado em 09/06/2023 sob o nº 22673. **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 8.4444.2996923-7**, datado de 07 de junho 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 **KAUAN ALEXANDRE DO NASCIMENTO SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CPF/MF nº **626.948.603-38**, residente e domiciliado em R Betel, 1671, AP 202 BL B, Dende, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 162.000,00 (Cento e sessenta e dois mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 15.568,00** (Quinze mil quinhentos 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\$ 129.600,00 (Cento e vinte e nove mil e seiscentos reais)**. HORIZONTE, 12 de junho de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 04/15015 - REGISTRO - Prenotado em 09/06/2023 sob o nº 22673. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **KAUAN ALEXANDRE**



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0015015-45

Ficha: 2

MATRÍCULA: 15015

DO NASCIMENTO SANTOS, já qualificado no R.03/15.015, **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\$ 129.600,00 (Cento e vinte e nove mil e seiscentos 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 **10/07/2023**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano e 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 20230609000089 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.418,89 - FERMOJU: R\$ 363,47 - Selos: R\$ 108,64 - FAADEP: R\$ 170,94 - FRMMP: R\$ 170,94 - Selos Aplicados: AAU961122-I9J9, AAU961123-P7J9 - Tipo 13; AAU942729-06F9 - Tipo 4. HORIZONTE, 12 de junho de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

Av. 05/15015 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **03/04/2024** sob o nº **25525. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.667 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 29/04/2024 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.04/15.015, onde o devedor **KAUAN ALEXANDRE DO NASCIMENTO SANTOS**, não foi notificado por se encontrar em local ignorado incerto ou inacessível, conforme diligências realizadas em 07/05/2024 14h:35min, nas quais o destinatário encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível; 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 20240403000063 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: ABJ163876-L6J9, ABJ164024-G9J9 - Tipo 4; ABJ340190-L5Q9 - Tipo 12; ABI794303-I9P9, ABI794304-E5P9, ABI794305-J9P9 - Tipo 1. HORIZONTE, 02 de dezembro 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. 06/15015 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **27/11/2024** sob o nº **28386. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 18/11/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015015-45

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 15015

informação do ITBI nº 2024001986 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 12 de novembro de 2024, devidamente recolhido em 13/11/2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62287950, avaliada em R\$ 164.538,62, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/15.015, considerando que o devedor/fiduciante: **KAUAN ALEXANDRE DO NASCIMENTO SANTOS**, qualificado no R.03/15.015, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado sob nº 8.4444.2996923-7, datado de 07 de junho 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 20241127000085 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.973,81 - FERMOJU: R\$ 207,80 - Selos: R\$ 71,85 - FAADEP: R\$ 198,70 - FRMMP: R\$ 198,70 - Selos Aplicados: ABJ336648-E8R9 - Tipo 13; ABJ164026-M7J9, ABJ164025-I3J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 02 de dezembro 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 15015, 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, 02 de dezembro de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO



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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CPYNS-75ATS-NHNGE-EFPEZ

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/CPYNS-75ATS-NHNGE-EFPEZ>

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

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