



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ, PROTESTO, TABELIONATO DE
NOTAS

TABELIÃO: 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: 015610.2.0015181-32

MATRÍCULA

15181

Data: 25/04/2023

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **121-F**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL PRISMA - MAGNÓLIA**", 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, área de serviço, varanda - circulação, 01 (uma) suíte com banheiro reversível e 01 (um) quarto - total de 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro 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 14.877**, deste ofício: **QUADRA 02 - LOTE 08** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, 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 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 P14 de coordenadas (E 561068.08m e N 9547475.77m), seguindo até o ponto P15 de coordenadas (E 561087.95m e N 9547465.59m), limitando-se com o Lote 07. **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 P17 de coordenadas (E 561063.38m e N 9547431.01m), seguindo até o ponto P18 de coordenadas (E 561083.25m e N 9547420.84m), limitando-se com a Rua Adalgiso Martins de Oliveira. **AO LESTE**: (frente), no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros), partindo do ponto P15 de coordenadas (E 561087.95m e N 9547465.59m), seguindo até o ponto P18 de coordenadas (E 561083.25m e N 9547420.84m), limitando-se com a Rua "L". **AO OESTE**: (fundos), no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros), partindo do ponto P14 de coordenadas (E 561068.08m e N 9547475.77m), seguindo até o ponto P17 de coordenadas (E 561063.38m e N 9547431.01m), limitando-se com partes do Lote 06. 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: 62288815. /// ///
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 **14.877**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/15181 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 24/04/2023 sob o nº

MATRÍCULA: 15181

22312. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento datado de 18/04/2023, 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 **121-F em Unidade Autônoma**, localizada na Rua L, bairro Vertente, Horizonte - CE. HORIZONTE, 25 de abril de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 02/15181 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/04/2023** sob o nº **22312. 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 **14.877** 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 20230424000011 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: AAT414900-M4Q9 - Tipo 4; AAU521643-K9N9, AAU521644-G6N9 - Tipo 12. HORIZONTE, 25 de abril de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/15181 - REGISTRO - Prenotado em 13/10/2023 sob o nº 23695. 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 8.4444.3131424-2, datado de 10 de outubro 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 JEFFERSON VIEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, CPF/MF nº 118.286.063-08, residente e domiciliado em R Valdir Lopes, 0, Centro, Itaitinga - CE; pelo valor de R\$ 137.000,00 (Cento e trinta e sete mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 9.160,99 (Nove mil cento e sessenta reais e noventa e nove centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 21.242,00 (Vinte e um mil duzentos e quarenta e dois reais); Financiamento CAIXA: R\$ 106.597,01 (Cento e seis mil quinhentos e noventa e sete reais e um centavo). HORIZONTE, 16 de outubro de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/15181 - REGISTRO - Prenotado em 13/10/2023 sob o nº
23695. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0015181-32

Ficha: 2

MATRÍCULA: 15181

desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **JEFFERSON VIEIRA DA SILVA**, já qualificado no R.04/15.181, **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\$ 106.597,01 (Cento e seis mil quinhentos e noventa e sete reais e um centavo)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **420** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **15/11/2023**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano e **0.3950%** ao mês, taxa efetiva de juros de **4.8547%** ao ano e **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 20231013000048 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.992,02 - FERMOJU: R\$ 311,83 - Selos: R\$ 108,64 - FAADep: R\$ 149,61 - FRMMP: R\$ 149,61 - Selos Aplicados: AAX858382-M3N9, AAX858383-O5N9 - Tipo 13; AAX635955-I8R9 - Tipo 4. HORIZONTE, 16 de outubro de 2023. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 05/15181 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **27/11/2024** sob o nº **28377. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o 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 Informação do ITBI nº **2024001990** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 12/11/2024, devidamente recolhido em 13/11/2024, procede-se esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição municipal nº 62288815, avaliada em R\$ 161.320,83 (Cento e sessenta e um mil trezentos e vinte reais e oitenta e três centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **JEFFERSON VIEIRA DA SILVA**, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 17/07/2024 às 14h:59min, onde não foi possível notificar o devedor por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, observado os requisitos do art. 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 c/c art. 1.661 e ss, do provimento nº 04/2023, da CGJ/CE, e publicado eletronicamente os editais de intimação nos dias 05/08/2024, 06/08/2024 e 07/08/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3131424-2, datado de 10 de outubro 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 esta digitalizado integralmente nesta data. (Conforme Art. 1.246 C.C.). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015181-32

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 15181

sendo: Atendimento nº 20241127000076 com as seguintes custas:
Emolumentos: R\$ 3.915,79 - FERMOJU: R\$ 204,89 - Selos: R\$ 71,85 -
FAADEP: R\$ 195,80 - FRMMP: R\$ 195,80 - Selos Aplicados:
ABJ336647-M7R9 - Tipo 13; ABJ164023-F9J9, ABJ163875-F9J9 - Tipo 4.
HORIZONTE, 02 de dezembro 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. // // // // //

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 15181, datada de 25/04/2023, 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

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 05 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
35281 emitida de acordo com o
Art. 19. § 1º Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 02 de DEZEMBRO de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABJ336647-M7R9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jtce.jus.br/portal
CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABJ164023-F9J9
ABJ163875-F9J9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jtce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S8RWP-YWGT8-EAPM2-V2K8B

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/S8RWP-YWGT8-EAPM2-V2K8B>

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

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