



CNM: 015610.2.0014665-28	
MATRÍCULA	
14665	
Data:	12/01/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **35-H**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL PRISMA - MADRESSILVA"**, 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 para cada unidade, ocupa uma individual, com entrada independente para cada unidade, e caracterizado 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 14.225**, deste ofício: **QUADRA 01 - LOTE 04 - Um** terreno urbano, com formato regular, localizado com a frente para a Rua Romênia, 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 P05 de coordenadas (E 561117.36m e N 9547450.53m), seguindo até o ponto P06 de coordenadas (E 561137.23m e N 9547440.36m), limitando-se com o Lote 03. **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 P08 de coordenadas (E 561112.66m e N 9547405.78m), seguindo até o ponto P09 de coordenadas (E 561132.53m e N 9547395.60m), 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 P06 de coordenadas (E 561137.23m e N 9547440.36m), seguindo até o ponto P09 de coordenadas (E 561132.53m e N 9547395.60m), limitando-se com a Rua Romênia; **AO OESTE:** (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 02. Perfazendo assim, com as medidas acima descritas, um **perímetro de 134,64m** (centro 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: 622288341.

PROPRIETÁRIA - **PRISMA CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME 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 **14.225**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos.

Av. 01/14665 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 06/01/2023 sob o nº



CARTÓRIO APARECIDA LUKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014665-28
Ficha: 1v

MATRÍCULA: 14665



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/MP 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 **35-H em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Romênia, bairro Vertente, Horizonte - CE, HORIZONTE, 12 de Janeiro de 2023. Eu, **RONALDO CESAR WENEZES BARBOSA**, ESCRIVENTE, a digital, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

AV. 02/14665 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/01/2023** sob o nº **21484. 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 **14.225** 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 - FERROUT: R\$ 794,30 - Selos: R\$ 1.280,40 - FAADPE: R\$ 452,30 - FRMP: R\$ 452,30 - Selos Aplicados: AAS278492-G6Y9, AAS278500-05Y9 - Tipo 12; AAR561133-I9V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 12 de Janeiro de 2023. Eu, **RONALDO CESAR WENEZES BARBOSA**, ESCRIVENTE, a digital, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 03/14665 - REGISTRO - Prenotado em **03/03/2023** sob o nº **21844. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mátno e Alienação Fiduciária em Garantia - Carla de Crédito Individual - CCEFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). **Contrato nº 8.4444.2901143-2**, datado de 01 de março 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 **JOÃO MARCELO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF/MP nº **066.747.003-47**, residente e domiciliado em R Portugal, nº 103 B, Vertente, Horizonte/CE; pelo valor de **R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 11.544,00 (Onze mil quinhentos e quarenta e quatro reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 16.456,00 (Dezesseis mil quatrocentos e cinquenta e seis reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 112.000,00 (Cento e doze mil reais)**. HORIZONTE, 03 de março de 2023. Eu, **ISABELE MUNIZ COMES**, ESCRIVENTE, a digital, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 04/14665 - REGISTRO - Prenotado em **03/03/2023** sob o nº **21844. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **JOÃO MARCELO DE SOUSA**, já qualificado no **R.03/14.665**, **ALIENOU** em caráter



MATRÍCULA: 14665



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014665-28
Ficha: 2

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 n° 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/ME n° 00.360.305/0001-04, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, para garantia de uma dívida no valor de **R\$ 112.000,00 (Cento e doze 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 **02/04/2023**, 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. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20230303000003 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.078,03 - FERMOJU: R\$ 329,38 - Selos: R\$ 108,64 - FAADP: R\$ 153,91 - FRMMP: R\$ 153,91 - Selos Aplicados: AAP000190-M4H9, AAP000191-19H9 - Tipo 13; AAS370556-19V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 03 de março de 2023. Eu, **ISABELLE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE**, a digitei, conferei e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //

AV. 05/14665 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/12/2023** sob o n° **24282. INTIMAÇÃO -** Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 11/01/2024, 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, **JOÃO MARCELO DE SOUSA**, acima qualificado no R.03/14.665, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua Romenia, n° 35, casa H, Vertente, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 19/01/2024 às 14h:34min. Na ocasião o destinatário deixou de ser notificado, a residência encontrava-se fechada e sem informante. Em nova tentativa, desta feita em 22/01/2024 às 09h:59min, nos foi informado por pessoa que não quis se identificar, porém declarou residir nas proximidades do endereço indicado afirmando que o destinatário não reside no endereço indicado. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20231214000019 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 206,24 - FERMOJU: R\$ 19,29 - Selos: R\$ 41,92 - FAADP: R\$ 10,31 - FRMMP: R\$ 10,31 - Selos Aplicados: ABB123116-B8J9, ABB123138-H8J9 - Tipo 4; ABH009025-B7L9 - Tipo 12; ABA505748-A4T9, ABA505749-G9T9, ABA505750-C6T9 - Tipo 1. HORIZONTE, 07 de fevereiro de 2024. Eu, **ANA KRISTIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE**, a digitei, conferei e assino, e eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //

AV. 06/14665 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/02/2024** sob o n°



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

MATRÍCULA: 14665

CNM: 015610.2.0014665-28

Ficha: 2v

25045. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Em conformidade com os art. 1.667 N. 1º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 11/01/2024 passado em Bauric - SP; procede-se este ato para fazer constar que foi promovida a intimação por Edital requerida pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** qualificada no R.04/14.665, conforme edital publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, em 12/03/2024, 13/03/2024 e 14/03/2024, em face de devedor/fiduciante, **JOÃO MARCELO DE SOUSA**, qualificado no R.03/14.665, não ter sido localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certidões de intimações apresentadas, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia e que 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 20240222000017 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 215,90 - FERMOJUT: R\$ 20,18 - Selos: R\$ 43,90 - FAADDP: R\$ 10,81 - FRMMP: R\$ 10,81 - Selos Aplicados: ABE017627-KTK9, ABE017650-FZK9 - Tipo 4; ABE475699-HB59 - Tipo 12; ABD837458-H9G9, ABD837459-J3G9, ABD837460-H9G9 - Tipo 1. HORIZONTE, 21 de junho de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCILIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // //

AV. 07/14665 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/07/2024** sob o nº **26532. CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 19/06/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024001076 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 62288341, avaliada em R\$ 156.429,94, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/14.665, considerando que o devedor/fiduciante: **JOÃO MARCELO DE SOUSA**, qualificado no R.03/14.665, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato nº 8.4444.2901143-2 registrado no R.03/14.665, datada de 01 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 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 20240701000027 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.800,85 - FERMOJUT: R\$ 199,18 - Selos: R\$ 61,86 - FAADDP: R\$ 190,05 - FRMMP: R\$ 190,05 - Selos Aplicados: ABE571472-IB19 - Tipo 13; ABE675252-IB59 - Tipo 4. HORIZONTE, 12 de junho de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILKA FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. // // //

CRITICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, dolos às fls. 001/003 da Matrícula nº 14665, datada de 12/01/2023, 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. // // //

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: D3WQ5-EXQ8X-NUECC-678MX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Aparecida Ilze Freitas (CPF 144.003.673-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/D3WQ5-EXQ8X-NUECC-678MX>

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

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