



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: 015610.2.0014662-37

MATRÍCULA

14662

Data:	12/01/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **35-E**, 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 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 14.225**, deste ofício: **QUADRA 01 - LOTE 04** - 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 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** (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: 62288338. /// //////////////////////////////////////
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 **14.225**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. /// //

Av. 01/14662 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/01/2023** sob o nº **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

MATRÍCULA: 14662

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

Av. 02/14662 - 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 - FERMOJU: R\$ 794,30 - Selos: R\$ 1.280,40 - FAADEP: R\$ 452,30 - FRMMP: R\$ 452,30 - Selos Aplicados: AAS278489-H7Y9, AAS278497-G6Y9 - Tipo 12; AAR561130-N6V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 12 de janeiro de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

R. 03/14662 - REGISTRO - Prenotado em 30/03/2023 sob o nº 22142. 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 (PMCMV). Contrato nº 8.4444.2929612-7, datado de 29 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 **ELTON NEVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº 086.534.823-50, residente e domiciliado em R Amador Bueno, nº 1275, Jardim das Oliveiras, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 26.502,48 (Vinte e seis mil quinhentos e dois reais e quarenta e oito centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 16.456,00 (Dezesseis mil quatrocentos e cinquenta e seis reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 117.041,52 (Cento e dezessete mil quarenta e um reais e cinquenta e dois centavos)**. HORIZONTE, 30 de março de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

R. 04/14662 - REGISTRO - Prenotado em 30/03/2023 sob o nº 22142. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **ELTON NEVES DA SILVA**, já qualificado no R.03/14.662, **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\$ 117.041,52 (Cento e dezessete mil quarenta e um reais e cinquenta e dois 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 **25/04/2023**,

MATRÍCULA: 14662

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 20230330000042 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.293,59 - FERMOJU: R\$ 350,94 - Selos: R\$ 108,64 - FAADEP: R\$ 164,68 - FRMMP: R\$ 164,68 - Selos Aplicados: AAT322587-H8S9, AAT322588-I9S9 - Tipo 13; AAS818817-N5N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 30 de março de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/14662 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/12/2023** sob o nº **24279. 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, **ELTON NEVES DA SILVA**, acima qualificado no R.03/14.662, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua Romenia, nº 35, Casa E, Vertente, Horizonte - CE. Em diligência realizada em 15/01/2024 às 16h:16min. 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, 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 Amador Bueno, nº 1275, Jardim das Oliveiras, Fortaleza - CE, em diligência realizada em 02/02/2024 às 09h:50min; na qual o devedor foi notificado pessoalmente e negou-se a exarar sua nota de ciência, entretanto 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 20231214000016 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: ABB558545-A7E9, ABB558635-C9E9 - Tipo 4; ABB946091-C8R9 - Tipo 12; ABB175146-G9J9, ABB175147-A4J9, ABB175148-I3J9 - Tipo 1. HORIZONTE, 07 de março de 2024. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/14662 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **19/06/2024** sob o nº **26410. CONSOLIDAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 29/05/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI nº 2024000906 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 20 de maio de 2024, recolhido em 28 de maio de 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 62288338, avaliada em R\$ 162.520,55, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/14.662, considerando que o devedor/fiduciante: **ELTON NEVES DA SILVA**, qualificado no R.03/14.662, após ter sido regularmente intimado, conforme AV.05/14.662, nos termos do art. 26 § 7º da Lei nº 9.514/1997, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato nº



CARTÓRIO
PIO RAMOS
CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014662-37
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14662

8.4444.2929612-7 registrado no R.03/14.662, datado de 29 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 n° 20240619000060 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.937,38 - FERMOJU: R\$ 205,97 - Selos: R\$ 71,85 - FAADep: R\$ 196,87 - FRMMP: R\$ 196,87 - Selos Aplicados: ABE571354-C8L9 - Tipo 13; ABE018068-D9K9, ABE017737-E9K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 02 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. 001/002v da Matrícula n° 14662, 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. //////////////////////////////////////

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 julho de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 08 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
14662, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 02 de JULHO de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

[Handwritten signature]
CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ABE571354-C8L9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal/
CERTIDÃO(S) SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ABE018068-D9K9
ABE017737-E9K9

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LG9KL-J3RVF-77XH7-KDAND

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/LG9KL-J3RVF-77XH7-KDAND>

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

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