

TABELA: 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

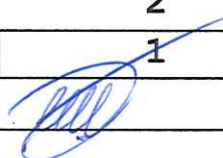
WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR



CNM: 015610.2.0015170-65

MATRÍCULA

15170

Data:	25/04/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **165-C**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL PRISMA - ALOCASIA**", 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 14.876**, deste ofício: **QUADRA 02 - LOTE 07** - 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 P11 de coordenadas (E 561072.78m e N 9547520.52m), seguindo até o ponto P12 de coordenadas (E 561092.65m e N 9547510.35m), limitando-se com a Rua 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 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 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 561092.65m e N 9547510.35m), seguindo até o ponto P15 de coordenadas (E 561087.95m e N 9547465.59m), 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 P11 de coordenadas (E 561072.78m e N 9547520.52m), seguindo até o ponto P14 de coordenadas (E 561068.08m e N 9547475.77m), 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 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: 62288819. /// //////////////////////////////////////
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 **14.876**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/15170 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 24/04/2023 sob o nº



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015170-65

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 15170

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 **165-C 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. 02/15170 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/04/2023** sob o nº **22312. 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 **14.876** 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: AAT414889-L3Q9 - Tipo 4; AAU521621-L9N9, AAU521622-H7N9 - 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. 03/15170 - REGISTRO - Prenotado em 25/07/2023 sob o nº 23027. 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 8.4444.3031732-9, datado de 24 de julho 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 CRISTINA MARIA PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, vendedora de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº 604.070.203-65, residente e domiciliada em R Copernico, 539, Altos, Palpina, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 39.060,89 (Trinta e nove mil sessenta reais e oitenta e nove centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.184,00 (Dezesseis mil cento e oitenta e quatro reais); Financiamento CAIXA: R\$ 109.755,11 (Cento e nove mil setecentos e cinquenta e cinco reais e onze centavos). HORIZONTE, 26 de julho de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/15170 - REGISTRO - Prenotado em 25/07/2023 sob o nº 23027. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015170-65

Ficha: 2

MATRÍCULA: 15170

desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **CRISTINA MARIA PEREIRA DA SILVA**, já qualificada no R.03/15.170, **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\$ 109.755,11 (Cento e nove mil setecentos e cinquenta e cinco reais e onze centavos)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **24/08/2023**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano, 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 20230725000082 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.273,92 - FERMOJU: R\$ 348,97 - Selos: R\$ 108,64 - FAADep: R\$ 163,69 - FRMMP: R\$ 163,69 - Selos Aplicados: AAW464788-I8V9, AAW464789-Q7V9 - Tipo 13; AAV845162-J9F9 - Tipo 4. **HORIZONTE**, 26 de julho de 2023. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/15170 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/07/2024** sob o nº **26806. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 20/08/2024, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025000302** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 19/02/2025, devidamente recolhido em 20/02/2025, procede-se esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o nº 62288819, avaliada em R\$ 167.166,19 (Cento e sessenta e sete mil cento e sessenta e seis reais e dezenove centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que a devedora fiduciante **CRISTINA MARIA PEREIRA DA SILVA**, devidamente qualificada no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 02/09/2024 às 14h:42min, 03/10/2024 às 09h:55min, não foi possível notificar a devedora 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, assim promovendo-se a intimação por EDITAL publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 15/10/2024, 16/10/2024 e 17/10/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3031732-9, datado de 24 de julho 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

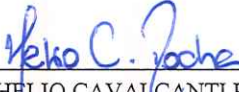
MATRÍCULA: 15170

data. Logo, em virtude da consolidação fica devidamente **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que recai sobre este imóvel. (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, sendo: Atendimento nº 20240722000074 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.187,34 - FERMOJU: R\$ 218,78 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 209,39 - FRMMP: R\$ 209,39 - Selos Aplicados: ABL471285-L5V9 - Tipo 13; ABK969778-I3I9 - Tipo 4. HORIZONTE, 07 de março de 2025. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, HELIO CAVALCANTI ROCHA, 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 15170, 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, 07 de março de 2025


HELIO CAVALCANTI ROCHA
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
15170, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 07 de MARÇO de 2025

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE/CE
Hélio Cavalcanti Rocha
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ABL471285-L5V9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal
CERTIDÃO SEGUNDA VIA (SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ABK969778-I3I9
SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20240722000074
Total de Emolumentos: R\$ 4.187,34
Total FERMOJU: R\$ 218,78
Total FRMMP: R\$ 209,39
Total FAADEP: R\$ 209,39
Total Selos: R\$ 75,36
Valor Total: R\$ 4.900,26
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 167.166,19(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007025 / (1) 007009 / (1) 007010 / (2) 007020
(2) 007013



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZA7FH-CPC8K-MS59Z-EZ7DA

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/ZA7FH-CPC8K-MS59Z-EZ7DA>

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

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