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

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO - HORIZONTE/CE
Francisco Marcílio M. Sousa
Substituto

| CNM: 015610.2.0014667-22 | |
|---|---|
| MATRÍCULA | |
| 14667 | |
| Data: | 12/01/2023 |
| Livro: | 2 |
| Ficha | 1 |
| Rubrica: | |

**IMÓVEL** - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **185-B**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL PRISMA - AGAVE"**, localizada na Rua J, 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 14.228**, deste ofício: **QUADRA 02 - LOTE 07** - Um terreno urbano, com formato regular, localizado com a frente para a Rua "J", 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 561171.34m e N 9547470.05m), seguindo até o ponto P12 de coordenadas (E 561191.20m e N 9547459.88m), limitando-se com a Avenida 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 561166.64m e N 9547425.30m), seguindo até o ponto P15 de coordenadas (E 561186.51m e N 9547415.12m), 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 561191.20m e N 9547459.88m), seguindo até o ponto P15 de coordenadas (E 561186.51m e N 9547415.12m), limitando-se com a Rua "J". **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 561171.34m e N 9547470.05m), seguindo até o ponto P14 de coordenadas (E 561166.64m e N 9547425.30m), 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 setenta e quatro centímetros) com uma **área territorial de 932,04m² (novecentos e trinta e dois metros quadrados e quatro decímetros quadrados)**. /// /////////////////////////////////////////// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 62288315. /// ////////////////////////////// **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 **14.228**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

---

**Av. 01/14667 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **06/01/2023** sob o nº

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UKZZR-GNZYK-V2CM7-KC9F7.

**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 Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; procede-se esse ato para fazer constar a **abertura** desta matrícula em virtude da Individualização da Casa **185-B em Unidade Autônoma**, localizada na Rua J, 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. 02/14667 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **06/01/2023** sob o nº **21484. PUBLICIDADE DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMINIO** - 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 14.228** 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: AAS278504-I8Y9, AAS278505-K9Y9 - Tipo 12; AAR561135-J2V9 - 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. 03/14667 - REGISTRO** - Prenotado em **03/02/2023** sob o nº **21674. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela. **Contrato nº 8.4444.2878093-9**, datado de 02 de fevereiro 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 **ANTONIO DOUGLAS COSTA DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº **607.855.283-00**, residente e domiciliado em R Inglaterra, 93, B, Zumbi, Horizonte/CE; pelo valor de **R$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R$ 12.370,65(Doze** mil trezentos e setenta reais e sessenta e cinco centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R$ 16.832,00(Dezesseis** mil oitocentos e trinta e dois reais); Financiamento CAIXA: **R$ 110.797,35 (Cento e dez mil setecentos e noventa e sete reais e trinta e cinco centavos)**. HORIZONTE, 03 de fevereiro de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. ////////////////////////////////////////////

---

**R. 04/14667 - REGISTRO** - Prenotado em **03/02/2023** sob o nº **21674. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **ANTONIO DOUGLAS**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UKZZR-GNZYK-V2CM7-KC9F7.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Francisco Marcílio M. Sousa
Substituto
2º OFÍCIO - HORIZONTE

**COSTA DIAS**, já qualificado no R.03/14.667, **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 **R$ 110.797,35 (Cento e dez mil setecentos e noventa e sete reais e trinta e cinco 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 **01/03/2023**, 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 20230203000018 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 3.067,73 - FERMOJU: R$ 328,35 - Selos: R$ 108,64 - FAADEP: R$ 153,39 - FRMMP: R$ 153,39 - Selos Aplicados: AAS479491-G7I9, AAS479492-L3I9 - Tipo 13; AAS369882-I9V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 03 de fevereiro de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. ////////////////////

---

**Av. 05/14667 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **11/09/2023** sob o nº **23381. INTIMAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.660 §1º do Provimento 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 05/09/2023, passado em Bauru - SP; procede-se este 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 Civis e das Pessoas Jurídicas de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos; onde o devedor, **ANTONIO DOUGLAS COSTA DIAS**, acima qualificado no R.03/14.667, não foi notificado, por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, em endereço conforme segue: Rua J, nº 185, Casa - B, Dourado, Horizonte - CE. Conforme diligência em 25/09/2023 às 09h:05min, residência fechada sem informante, em 25/09/2023 às 14h:41min, foi informado pela Sra. Helena, que não quis informar o número do CPF, porem declarou residir no endereço indicado e afirmou que o destinatário não reside no endereço objeto da diligência. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230911000130 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: AAY156238-L9Q9, AAY156529-Q6Q9 - Tipo 4; AAY815165-L9W9 - Tipo 12; AAY580187-K6K9, AAY580188-O9K9, AAY580189-L7K9 - Tipo 1. HORIZONTE, 08 de novembro de 2023. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////

---

**Av. 06/14667 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **07/03/2024** sob o nº

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UKZZR-GNZYK-V2CM7-KC9F7.
Registro de Imóveis do Brasil

**25248. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL** - Em conformidade com os art. 1.667 §1° do Provimento n° 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 05/09/2023, passado em Bauru - SP; procede-se este ato para fazer constar que foi promovida a intimação por Edital requerida pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** qualificada no R.04/14.667, conforme edital publicado eletronicamente na Plataforma Registro de Imóveis do Brasil, em face do devedor/fiduciante, **ANTONIO DOUGLAS COSTA DIAS**, qualificado no R.03/14.667, não ter sido localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Datas das publicações 06/12/2023, 07/12/2023 e 08/12/2023, decorrido o prazo da intimação sem a purgação da mora.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20240307000110 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: ABB559206-C9E9, ABB559216-A7E9 - Tipo 4; ABC217277-E9J9 - Tipo 12; ABB794985-B5I9, ABB794986-C6I9, ABB794987-I3I9 - Tipo 1. HORIZONTE, 22 de março 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. ////////////////////

---

**Av. 07/14667 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **21/03/2024** sob o n° **25395. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com os art. 1.671 do Provimento n° 04/2023 da CGJ-Ce. Nos termos do requerimento datado de 26/02/2024, passado em Florianópolis - SC; instruído com guia de informação do ITBI n° 2024000324 do município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 20 de fevereiro de 2024, devidamente recolhido em 23/02/2024, procede-se esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, com inscrição na Prefeitura Municipal de Horizonte (PMH) sob o n° 62288315, avaliada em R$ 152.748,66, foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.03/14.667, considerando que o devedor/fiduciante: **ANTONIO DOUGLAS COSTA DIAS** , qualificado no R.03/14.667, não purgou a mora no devido prazo legal, para o cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato registrado no R.03/14.667. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20240307000111 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 3.734,52 - FERMOJU: R$ 195,86 - Selos: R$ 61,86 - FAADEP: R$ 186,73 - FRMMP: R$ 186,73 - Selos Aplicados: ABB994303-G4T9 - Tipo 13; ABB559217-I6E9 - Tipo 4. HORIZONTE, 22 de março 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. 001/003 da Matricula n° 14667, 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 § 1° 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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UKZZR-GNZYK-V2CM7-KC9F7.

04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// /////////////////////

HORIZONTE/CE, 22 de março de 2024

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ABB559217-I6E9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ABB594303-G4T9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s) R.____ AV. 07 e que a presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA 14667, emitida de acordo com o Art. 19.§ 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 22 de MARÇO de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UKZZR-GNZYK-V2CM7-KC9F7.

EM BRANCO

CartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosPioCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosCartórioioRamosCartórioPioRamosCartórioPioRamosPioRamos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UKZZR-GNZYK-V2CM7-KC9F7.

# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: UKZZR-GNZYK-V2CM7-KC9F7

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/UKZZR-GNZYK-V2CM7-KC9F7

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UKZZR-GNZYK-V2CM7-KC9F7.