



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: FRANCISCO MARCÍLIO MAIA MAIA SOUSA
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: 015610.2.0015177-44

MATRÍCULA

15177

Data: 25/04/2023

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº 121-B, 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:** 62288811. /// **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. 01/15177 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 24/04/2023 sob o nº



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0015177-44
Ficha: 2

MATRÍCULA: 15177

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\$ 129.600,00 (Cento e vinte e nove mil e seiscentos reais)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **17/11/2023**, 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 HORIZONTE, 18 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. 05/15177 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **18/10/2023** sob o nº **23719. APRESENTAÇÃO DE ITBI** - Em conformidade com o art. 824, parágrafo 2º, do Provimento 04/2023/CGJCE. Procede-se esta averbação para fazer constar que foi apresentado e fica arquivado nesta serventia extrajudicial o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI referente à compra e venda de que trata o R.03/15.177, conforme guia, ficando consignado os dados da GI de nº **2023001407** paga em 17/10/2023, junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), no valor de **R\$ 1.296,00**, sendo alíquota de **2%** sobre o valor não financiado de **R\$ 32.400,00** que corresponde a **R\$ 648,00** e **0,5%** sobre o valor financiado de **R\$ 129.600,00** que corresponde a **R\$ 648,00**, valor de avaliação **R\$ 162.000,00**. HORIZONTE, 18 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. 06/15177 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **18/10/2023** sob o nº **23719. PUBLICIDADE** - 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 8.4444.3139540-4**, datado de 17 de outubro de 2023; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato na apresentação da **CERTIDÃO DE QUITAÇÃO MUNICIPAL - IPTU** foi dispensada, nos termos do Artigo 823, parágrafo 1º do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE, responsabilizando-se as partes declarantes pelas consequências da dispensa e/ou pelo pagamento de débitos fiscais existentes. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231018000023 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.457,57 - FERMOJU: R\$ 362,91 - Selos: R\$ 148,26 - FAADEP: R\$ 172,88 - FRMMP: R\$ 172,88 - Selos Aplicados: AAX858401-M3N9, AAX858402-P6N9 - Tipo 13; AAX636022-K9R9 - Tipo 4; AAY222560-L9W9, AAY222559-R6W9 - Tipo 12. HORIZONTE, 18 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. //////////////////////////////////////



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015177-44
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 15177

Av. 07/15177 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 29/10/2024 sob o nº 28044. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 12/11/2024, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2025000470 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 20/03/2025, devidamente recolhido na mesma data, 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 62288811, avaliada em R\$ 164.018,35 (Cento e sessenta e quatro mil e dezoito reais e trinta e cinco centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que a devedora fiduciante ANDRESSA MARQUES BONIFACIO, devidamente qualificada no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 21/11/2024 às 09h:40min, na qual 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 14/01/2025, 15/01/2025 e 16/01/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3139540-4, datado de 17 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. 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 20241029000096 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.158,24 - FERMOJU: R\$ 217,33 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 207,94 - FRMMP: R\$ 207,94 - Selos Aplicados: ABN085558-M6I9 - Tipo 13; ABM655015-M6J9, ABM655012-K4J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 24 de abril de 2025. 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 nº 15177, 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). //////////////////////////////////

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/R7474-P9N4P-WMMEB-JBYU3>.



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015177-44

Ficha: 3

MATRÍCULA: 15177

HORIZONTE/CE, 24 de abril de 2025

FRANCISCO MARCILIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

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
15177, emitida de acordo com o
Art. 19.º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 24 de abril de 2025

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ABM656015-M6J9
ABM656012-K4J9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ABN085558-M6J9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

EM BRANCO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R7474-P9N4P-WMMEB-JBYU3

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/R7474-P9N4P-WMMEB-JBYU3>

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

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