



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: 015610.2.0015497-54

MATRÍCULA

15497

Data: 10/07/2023

Livro: 2

Ficha 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **76-D**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL PRISMA - DRACENA"**, localizada na Rua Turquia, 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 14.874**, deste ofício: **QUADRA 02 - LOTE 05** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua Turquia, bairro Vertente, situado no município de Horizonte-CE, com as seguintes medidas e confrontações: **AO NORTE:** (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 P10 de coordenadas (E 561052.92m e N 9547530.70m), seguindo até o ponto P11 de coordenadas (E 561072.78m e N 9547520.52m), limitando-se com a Avenida Pacapana. **AO SUL:** (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 P13 de coordenadas (E 561048.22m e N 9547485.94m), seguindo até o ponto P14 de coordenadas (E 561068.08m e N 9547475.77m), limitando-se com o Lote 06. **AO LESTE:** (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 07. **AO OESTE:** (frente), no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros), partindo do ponto P10 de coordenadas (E 561052.92m e N 9547530.70m), seguindo até o ponto P13 de coordenadas (E 561048.22m e N 9547485.94m), limitando-se com a Rua Turquia. 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 décimos quadrados). /// //////////////////////////////////////
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62288927. /// //////////////////////////////////////
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, CEP 60.120-002, Bairro Joaquim Távora, Fortaleza - CE. /// //////////////////////////////////////
REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº **14.874**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/15497 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 03/07/2023 sob o nº



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015497-54

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 15497

22795. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento datado de 23/05/2023, 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 **76-D em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Turquia, bairro Vertente, Horizonte - CE. (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 10 de julho de 2023. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 02/15497 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 03/07/2023 sob o nº 22795. PUBLICIDADE DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedeu-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 14.874 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. (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 20230703000049 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: AAW464645-P5V9, AAW464646-H6V9 - Tipo 12; AAV844578-O5F9 - Tipo 4. HORIZONTE, 10 de julho de 2023. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/15497 - REGISTRO - Prenotado em 10/01/2024 sob o nº 24621. 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 8.4444.3222082-9, datado de 08 de janeiro de 2024, assinado pelas partes contratantes em 04 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária acima qualificada VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula à ANTONIO RAY HORTENCIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF/MF nº 064.401.433-44, residente e domiciliado em R Joaquim Pedro Maciel, 11, Cs E, Diadema, Horizonte /CE; pelo valor de R\$ 167.000,00 (Cento e sessenta e sete mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 38.127,30 (Trinta e oito mil cento e vinte e sete reais e trinta centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 19.493,00 (Dezenove mil quatrocentos e noventa e três reais); Financiamento CAIXA: R\$ 109.379,70 (Cento e nove mil trezentos e setenta e nove reais e setenta centavos). HORIZONTE, 10 de janeiro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/15497 - REGISTRO - Prenotado em 10/01/2024 sob o nº 24621. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015497-54

Ficha: 2

MATRÍCULA: 15497

desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **ANTONIO RAY HORTENCIO DA SILVA**, já qualificado no R.03/15.497, **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\$ 109.379,70 (Cento e nove mil trezentos e setenta e nove reais e setenta 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 **10/02/2024**, à taxa nominal de juros de **4.2500%** ao ano, taxa efetiva de juros de **4.3337%** ao ano e taxa nominal e efetiva de juros de **0.3542%** ao mês, constando do título multas e outras condições HORIZONTE, 10 de janeiro de 2024. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/15497 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/01/2024** sob o nº **24621. 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 8.4444.3222082-9**, datado de 08 de janeiro de 2024; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato na apresentação da **CERTIDÃO DE DÉBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS - IPTU**, bem como a **CERTIDÃO DE DÉBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS DA TRANSMITENTE** foram dispensadas, nos termos do Artigo 823, parágrafo 1º do Provimento nº 04/2023 do CGJJ/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 20240109000088 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.447,36 - FERMOJU: R\$ 360,32 - Selos: R\$ 134,47 - FAADEP: R\$ 172,37 - FRMMP: R\$ 172,37 - Selos Aplicados: ABA141305-J7S9, ABA141306-I6S9 - Tipo 13; ABA068806-E2M9 - Tipo 4; ABA083029-H4R9 - Tipo 12. HORIZONTE, 10 de janeiro de 2024. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/15497 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/12/2024** sob o nº **28656. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 13/12/2024, passado em Florianópolis - SC, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2024002124** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 10/12/2024, devidamente recolhido em 11/12/2024, 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 62288927, avaliada em R\$ 168.175,32 (Cento e sessenta e oito mil cento e setenta e cinco reais e trinta e dois centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.04



CARTÓRIO PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015497-54

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 15497

desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **ANTONIO RAY HORTENCIO DA SILVA**, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 10/10/2024 às 09h:38min, onde foi possível notificar o devedor pessoalmente, 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, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3222082-9, datado de 08 de janeiro de 2024, 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 20241223000077 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.995,57 - FERMOJU: R\$ 208,88 - Selos: R\$ 71,85 - FAADep: R\$ 199,78 - FRMMP: R\$ 199,78 - Selos Aplicados: ABK580101-H9Y9 - Tipo 13; ABK453371-I3Q9, ABJ647150-M7U9 - Tipo 4. HORIZONTE, 23 de janeiro de 2025. 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. 001/002v da Matrícula nº 15497, datada de 10/07/2023, 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. Consulta de indisponibilidade emitida em 23/01/2025 às 15:33:38 sob código hash: ddg795jbqd. // // // // //

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, 23 de janeiro de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 06 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
15497, emitida de acordo com o
Art. 19.º § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 23 de janeiro de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABK580101-H9Y9

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
ABK453371-I3Q9
ABJ647150-M7U9

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SRCPN-QQWWQ-JD42G-QYZAU

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/SRCPN-QQWWQ-JD42G-QYZAU>

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

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