



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ, PROTESTO, TABELIONATO DE
NOTAS

TABELIÃO: 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: 015610.2.0015016-42

MATRÍCULA

15016

Data:	28/03/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **136-B**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL - HIBISCUS**", 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, 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 14.223**, deste ofício: **QUADRA 01 - LOTE 02** - Um terreno urbano, com formato regular, 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 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 P04 de coordenadas (E 561097.49m e N 9547460.71m), seguindo até o ponto P05 de coordenadas (E 561117.36m e N 9547450.53m), limitando-se com o Lote 01. **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 P07 de coordenadas (E 561092.79m e N 9547415.95m), seguindo até o ponto P08 de coordenadas (E 561112.66m e N 9547405.78m), limitando-se com a Rua Adalgiso Martins de Oliveira. **AO LESTE**: (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 04. **AO OESTE**: (frente), no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros), partindo do ponto P04 de coordenadas (E 561097.49m e N 9547460.71m), seguindo até o ponto P07 de coordenadas (E 561092.79m e N 9547415.95m), limitando-se com a Rua "L". 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: 62288660. ///
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 **14.223**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/15016 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/03/2023 sob o nº



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015016-42

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 15016

22098. ABERTURA DE MATRÍCULA - Nos termos do instrumento particular de Instituição de Condomínio, datado de 22/03/2023, passado em Horizonte - CE, **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 **136-B em Unidade Autônoma**, localizada na Rua L, bairro Vertente, Horizonte - CE. HORIZONTE, 28 de março 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. 02/15016 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/03/2023** sob o nº **22098. 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 **14.223** 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 20230323000038 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: AAS818732-N5N9 - Tipo 4; AAT305803-H7R9, AAT305804-H7R9 - Tipo 12. HORIZONTE, 28 de março 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. 03/15016 - REGISTRO - Prenotado em **01/06/2023** sob o nº **22607. 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 8.4444.2989079-7**, datado de 30 de maio de 2023, 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 **FRANCISCA JANICLEIA DA SILVA PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação de calçados e artefatos de couro, CPF/MF nº **067.390.923-97**, residente e domiciliada em R Croacia, 172, B, Vertente, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 152.000,00 (Cento e cinquenta e dois mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 18.659,94 (Dezoito mil seiscentos e cinquenta e nove reais e noventa e quatro centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 16.717,00 (Dezesseis mil setecentos e dezessete reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 116.623,06 (Cento e dezesseis mil seiscentos e vinte e três reais e seis centavos)**. HORIZONTE, 01 de junho de 2023. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/15016 - REGISTRO - Prenotado em **01/06/2023** sob o nº



CARTÓRIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
DE
HORIZONTE - CE

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0015016-42

Ficha: 2

MATRÍCULA: 15016

22607. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **FRANCISCA JANICLEIA DA SILVA PEREIRA**, já qualificada no **R.03/15.016**, **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\$ 116.623,06 (Cento e dezesseis mil seiscentos e vinte e três reais e seis 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 **23/06/2023**, 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. **HORIZONTE**, 01 de junho de 2023. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/15016 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/06/2023** sob o nº **22607. APRESENTAÇÃO DE ITBI** - Em conformidade com o art. 372, parágrafo único, 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.03/15.016**, conforme guia, ficando consignado os dados da GI de nº **2023000581** paga em 31/05/2023, junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), no valor de **R\$ 1.290,66**, sendo alíquota de **2%** sobre o valor não financiado de **R\$ 35.376,94** que corresponde a **R\$ 707,54** e **0,5%** sobre o valor financiado de **R\$ 116.623,06** que corresponde a **R\$ 583,12**, valor de avaliação **R\$ 152.000,00**. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230601000024 com as seguintes custas: Emolumentos: **R\$ 3.278,71** - FERMOJU: **R\$ 348,83** - Selos: **R\$ 128,45** - FAADEP: **R\$ 163,94** - FRMMP: **R\$ 163,94** - Selos Aplicados: **AAU961062-J9J9**, **AAU961063-H8J9** - Tipo 13; **AAU268211-N5E9** - Tipo 4; **AAV043391-I7K9** - Tipo 12. **HORIZONTE**, 01 de junho de 2023. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/15016 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **07/08/2024** sob o nº **27051. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 10/09/2024, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025000300** 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 **62288660**, avaliada em **R\$** :



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015016-42
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 15016

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 - CEF**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que a devedora fiduciante **FRANCISCA JANICLEIA DA SILVA PEREIRA**, devidamente qualificada no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 20/09/2024 às 15h:02min, 23/09/2024 às 15h:21min, 24/09/2024 às 14h:59min, 30/09/2024 às 14h:09min, 01/10/2024 às 15h:22min, 02/10/2024 às 15h:30min e 03/10/2024 às 10h:40min, 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 06/12/2024, 09/12/2024 e 10/12/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2989079-7, datado de 30 de maio 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 20240807000030 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: ABL899161-J3N9 - Tipo 13; ABK969910-M7I9 - Tipo 4. HORIZONTE, 12 de março de 2025. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, 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 15016, datada de 28/03/2023, 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, 12 de março de 2025

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
15016, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 12 de março de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

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 ABK969910-M7I9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº ABL899161-J3N9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MFKL3-V79C4-WAREM-J8XGH

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/MFKL3-V79C4-WAREM-J8XGH>

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

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