



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 III
HORIZONTE/CE - CEP: 62.880-135
FONE: (085) 3336-2728 / (085) 99146-7939
WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR



CNM: 015610.2.0014833-09

MATRÍCULA

14833

Data:	31/01/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **32-B**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL PRISMA - JASMIM**", localizada na Rua Romênia, bairro Vertente, Distrito Dourado, 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 14.227**, deste ofício: **QUADRA 02 - LOTE 06** - Um terreno urbano, com formato regular, localizado com a frente para a Rua Rômenia, 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 P13 de coordenadas (E 561146.77m e N 9547435.47m), seguindo até o ponto P14 de coordenadas (E 561166.64m e N 9547425.30m), limitando-se com o Lote 05. **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 P16 de coordenadas (E 561142.07m e N 9547390.72m), seguindo até o ponto P17 de coordenadas (E 561161.94m e N 9547380.54m), 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 P14 de coordenadas (E 561166.64m e N 9547425.30m), seguindo até o ponto P17 de coordenadas (E 561161.94m e N 9547380.54m), limitando-se com o Lote 08. **AO OESTE: (frente)**, no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros), partindo do ponto P13 de coordenadas (E 561146.77m e N 9547435.47m), seguindo até o ponto P16 de coordenadas (E 561142.07m e N 9547390.72m), limitando-se com a Rua Romênia. 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:** 62288462. /// /// **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 **14.227**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/14833 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 24/01/2023 sob o nº

MATRÍCULA: 14833

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014833-09

Ficha: 1v

21594. **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 **32-B em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Romênia, bairro Vertente, Distrito Dourado, Horizonte - CE. HORIZONTE, 31 de janeiro de 2023. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 02/14833 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/01/2023** sob o nº **21594. 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 **14.227** 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 20230124000045 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.554,81 - FERMOJU: R\$ 399,72 - Selos: R\$ 640,20 - FAADEP: R\$ 227,59 - FRMMP: R\$ 227,59 - Selos Aplicados: AAS751924-N4P9, AAS751925-O5P9 - Tipo 12; AAS369744-O6V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 31 de janeiro de 2023. Eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/14833 - REGISTRO - Prenotado em 20/04/2023 sob o nº 22260. 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 (PMCMV). Contrato nº 8.4444.2949481-6, datado de 18 de abril 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 JOSE MARIA SARAIVA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº 748.846.463-04, residente e domiciliado em R. Pv Carnaubal, 55, Cs A, Povoado Carnaubal, Horizonte/CE; pelo valor de R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 32.499,06 (Trinta e dois mil quatrocentos e noventa e nove reais e seis centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.456,00 (Dezesseis mil quatrocentos e cinquenta e seis reais); Financiamento CAIXA: R\$ 111.044,94 (Cento e onze mil quarenta e quatro reais e noventa e quatro centavos). HORIZONTE, 20 de abril de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

R. 04/14833 - REGISTRO - Prenotado em 20/04/2023 sob o nº 22260. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, JOSE MARIA



CARTÓRIO DE
PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0014833-09

Ficha: 2

MATRÍCULA: 14833

SARAIVA, já qualificado no R.03/14.833, **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\$ 111.044,94 (Cento e onze mil quarenta e quatro reais e noventa e quatro 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 **18/05/2023**, 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. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230420000023 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.241,99 - FERMOJU: R\$ 345,78 - Selos: R\$ 108,64 - FAADEP: R\$ 162,10 - FRMMP: R\$ 162,10 - Selos Aplicados: AAU000337-H8S9, AAU000338-J9S8 - Tipo 13; AAT414784-K2Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 20 de abril de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/14833 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **29/10/2024** sob o nº **28045. 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 **2025000627** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 11/04/2025, devidamente recolhido em 14/04/2025, 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 62288462, avaliada em R\$ 163.850,25 (Cento e sessenta e três mil oitocentos e cinquenta reais e vinte e cinco centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **JOSE MARIA SARAIVA**, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 21/11/2024 às 09h:45min não foi possível notificar o devedor 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 22/01/2025, 23/01/2025 e 24/01/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2949481-6, datado de 18 de abril 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 está digitalizado integralmente nesta data. Logo, em virtude da consolidação fica devidamente **CANCELADA** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014833-09
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14833

que recaí 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 20241029000097 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.154,91 - FERMOJU: R\$ 217,16 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 207,77 - FRMMP: R\$ 207,77 - Selos Aplicados: ABN085638-G9I9 - Tipo 13; ABM655258-M6J9, ABM655228-H9J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 02 de maio 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 14833, datada de 31/01/2023, 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 § 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, 02 de maio de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
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
14833 emitida de acordo com o
Art. 19.º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 02 de MAIO de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO	
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 04 Nº ABM655258-M6J9 ABM655228-H9J9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jcra.jus.br/portal	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 13 Nº ABN085638-G9I9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.jcra.jus.br/portal	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 955AW-P4W2J-MAWX4-6E5V6

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/955AW-P4W2J-MAWX4-6E5V6>

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

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