



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: FRANCISCO MARCÍLIO 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: 015610.2.0016184-30

MATRÍCULA

16184

Data: 07/12/2023

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:



IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, de nº **31-F**, do condomínio denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRISMA - FILODENDRO"**, ocupa uma fração ideal de **0,125**, área comum **402,80m²** (quatrocentos e dois metros e oitenta centímetros quadrados), 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, área de serviço e garagem com entrada independente, localizada na Rua Turquia, bairro Vertente, Horizonte - CE, possui uma área construída de **66,15m²** (sessenta e seis metros e quinze centímetros quadrados), encravada no terreno abaixo descrito e caracterizado, conforme limites e confrontações constantes na descrição do imóvel objeto da matrícula nº 14.873, deste ofício: **QUADRA 01 - LOTE 04** - 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 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 P05 de coordenadas (E 561018.81m e N 9547501.00m), seguindo até o ponto P06 de coordenadas (E 561038.67m e N 9547490.83m), limitando-se com o Lote 03. **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 P08 de coordenadas (E 561014.11m e N 9547456.25m), seguindo até o ponto P09 de coordenadas (E 561033.99m e N 9547446.08m), 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 P06 de coordenadas (E 561038.67m e N 9547490.83m), seguindo até o ponto P09 de coordenadas (E 561033.99m e N 9547446.08m), limitando-se com a Rua Turquia. **AO OESTE:** (fundos), no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros), partindo do ponto P05 de coordenadas (E 561018.81m e N 9547501.00m), seguindo até o ponto P08 de coordenadas (E 561014.11m e N 9547456.25m), limitando-se com o Lote 02. 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:** 62289710. /// **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 **14.873**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

MATRÍCULA: 16184

R. 03/16184 - **REGISTRO** - Prenotado em **09/02/2024** sob o nº **24942. 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 8.4444.3287305-9**, datado de 06 de fevereiro de 2024, 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 **VALDILENE FALCAO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF/MF nº **087.440.203-41**, residente e domiciliada na Av Presidente Castelo Branco, nº 7085, Gameleira, Horizonte/CE; pelo valor de **R\$ 165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 29.246,73 (Vinte e nove mil duzentos e quarenta e seis reais e setenta e três centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 12.948,00 (Doze mil novecentos e quarenta e oito reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 122.805,27 (Cento e vinte e dois mil, oitocentos e cinco reais e vinte e sete centavos)**. **HORIZONTE**, 09 de fevereiro de 2024. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA** a subscrevi e dou fé. //



P. RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNNI: 015610.2.0016184-30

Ficha: 2

MATRÍCULA: 16184

R. 04/16184 - REGISTRO - Prenotado em **09/02/2024** sob o nº **24942. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **VALDILENE FALCAO DOS SANTOS**, já qualificada no **R.03/16.184**, **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\$ 122.805,27 (Cento e vinte e dois mil, oitocentos e cinco reais e vinte e sete 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 **07/03/2024**, 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**, 09 de fevereiro de 2024. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA** a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/16184 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/02/2024** sob o nº **24942. 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 8.4444.3287305-9**, datado de 06 de fevereiro de 2024; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato na apresentação da **CERTIDÃO DE DÉBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS - IPTU**, foi dispensada, 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 20240206000070 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.561,72 - FERMOJU: R\$ 371,76 - Selos: R\$ 134,47 - FAADep: R\$ 178,08 - FRMMP: R\$ 178,08 - Selos Aplicados: ABB234463-A7R9, ABB234464-H5R9 - Tipo 13; ABB123307-J7J9 - Tipo 4; ABB380956-F9U9 - Tipo 12. **HORIZONTE**, 09 de fevereiro de 2024. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA** a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/16184 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **16/12/2024** sob o nº **28574. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 10/01/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025000826** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 15/05/2025, devidamente recolhido em 16/05/2025, 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 62289710, avaliada em R\$ 166.839,82 (Cento e sessenta e seis mil oitocentos e trinta e nove reais e oitenta e dois centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da



CARTÓRIO PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016184-30

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 16184

fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que a devedora fiduciante **VALDILENE FALCAO DOS SANTOS**, devidamente qualificada no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 15/01/2025 às 15h:15min, 16/01/2025 às 09h:24min e 17/01/2025 às 08h:38min, nas quais 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 18/02/2025, 19/02/2025 e 20/02/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3287305-9, datado de 06 de fevereiro 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 20241216000078 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.187,34 - FERMOJU: R\$ 218,78 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 209,39 - FRMP: R\$ 209,39 - Selos Aplicados: ABO054671-07L9 - Tipo 13; ABO811707-H9P9, ABO811699-L4P9 - Tipo 4. HORIZONTE, 11 de junho de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, HELIO CAVALCANTI ROCHA, 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 16184, datada de 07/12/2023, 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, 11 de junho de 2025

HELIO CAVALCANTI ROCHA
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
16184, emitida de acordo com o
Art. 19. § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 11 de junho de 2025
Helio Cavalcanti Rocha
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE/CE
Hélio Cavalcanti Rocha
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABO054671-07L9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selo.digital.tjce.jus.br/portal
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABO811707-H9P9
ABO811699-L4P9

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V3DCA-87LJ6-UGWM2-P4ETQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

HELIO CAVALCANTI ROCHA (CPF ***.811.993-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/V3DCA-87LJ6-UGWM2-P4ETQ>

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

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