



CARTÓRIO

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 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: 015610.2.0016439-41

MATRÍCULA

16439

Data: 19/02/2024

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, de nº **122-F**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL PRISMA - LAVANDA"**, 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 e área de serviço e tendo cada unidade 01 (uma) vaga de garagem individual, com entrada independente, localizada na Rua M, bairro Vertente, Distrito Dourado, 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 14.871, deste ofício: **QUADRA 01 - LOTE 02** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua "M", 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 560998.94m e N 9547511.18m), seguindo até o ponto P05 de coordenadas (E 561018.81m e N 9547501.00m), 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 560994.24m e N 9547466.42m), seguindo até o ponto P08 de coordenadas (E 561014.11m e N 9547456.25m), 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 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 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 560998.94m e N 9547511.18m), seguindo até o ponto P07 de coordenadas (E 560994.24m e N 9547466.42m), limitando-se com a Rua "M". 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:** 62289954. /// /// **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 **14.871** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/16439 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 19/02/2024 sob o nº



MATRÍCULA: 16439

24982. ABERTURA DE MATRÍCULA - Em conformidade com os art. 668 e ss do Provimento 08/2014 da CGJ-Ce, c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Nos termos do requerimento datado de 15/02/2024, passado em Horizonte - CE, assinado digitalmente, 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 **122-F em Unidade Autônoma**, localizada na Rua M, bairro Vertente, Distrito Dourado, Horizonte - CE. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 19 de fevereiro de 2024. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 02/16439 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **19/02/2024** sob o nº **24982. 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 **14.871** deste ofício. Em Virtude da simplicidade do empreendimento, a proprietária dispensa a convenção de condomínio nos termos do Código Civil de 2002. (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 20240205000101 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 9.154,89 - FERMOJU: R\$ 698,33 - Selos: R\$ 1.343,72 - FAADep: R\$ 458,02 - FRMMp: R\$ 458,02 - Selos Aplicados: ABB123654-C9J9 - Tipo 4; ABB381033-E9U9, ABB381034-J6U9 - Tipo 12. HORIZONTE, 19 de fevereiro de 2024. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

R. 03/16439 - REGISTRO - Prenotado em **22/04/2024** sob o nº **25764. COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3381680-6**, datado de 18 de abril 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 **SAMUEL DOUGLAS SOARES DE AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF/MF nº **618.793.543-81**, residente e domiciliado na R Nsa de Fatima, 02291, Cs A, Tabapuazinho, Caucaia/CE; pelo valor de **R\$ 182.000,00 (Cento e oitenta e dois mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 61.760,42 (Sessenta e um mil setecentos e sessenta reais e quarenta e dois centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 33.729,00 (Trinta e três mil setecentos e vinte e nove reais)**; Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro: **R\$ 0,00 (Zero reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 86.510,58 (Oitenta e seis mil quinhentos e dez reais e cinquenta e oito centavos)**. HORIZONTE, 24 de abril de 2024. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/GA8EQ-YJTAX-HSQBM-ZU45M>.

MATRÍCULA: 16439

R. 04/16439 - REGISTRO - Prenotado em 22/04/2024 sob o nº 25764. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, SAMUEL DOUGLAS SOARES DE AZEVEDO, já qualificado no R.03/16.439, 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\$ 86.510,58 (oitenta e seis mil quinhentos e dez reais e cinquenta e oito 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 17/05/2024, à taxa nominal de juros de 4.5000% ao ano, taxa efetiva de juros de 4.5939% ao ano e taxa nominal e efetiva de juros de 0.3750% ao mês, constando do título multas e outras condições HORIZONTE, 24 de abril de 2024. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

Av. 05/16439 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/04/2024** sob o nº **25764. PUBLICIDADE** - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3381680-6**, datado de 18 de abril 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 20240422000035 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.241,24 - FERMOJU: R\$ 339,71 - Selos: R\$ 134,47 - FAADEP: R\$ 162,06 - FRMMP: R\$ 162,06 - Selos Aplicados: ABC793062-B7I9, ABC793063-H4I9 - Tipo 13; ABC578414-E9N9 - Tipo 4; ABC921355-J5J9 - Tipo 12. HORIZONTE, 24 de abril de 2024. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/16439 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/02/2025** sob o nº **29081. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 12/03/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025001585** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 27/08/2025, devidamente recolhido em 29/08/2025, 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 62289954, avaliada em R\$



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016439-41
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 16439

184.301,84 (Cento e oitenta e quatro mil trezentos e um reais e oitenta e quatro centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **SAMUEL DOUGLAS SOARES DE AZEVEDO**, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 17/04/2025 às 11h:30min, 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 8.4444.3381680-6, datado de 18 de abril 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 20250210000042 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.190,28 - FERMOJU: R\$ 219,04 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 209,53 - FRMMP: R\$ 209,53 - Selos Aplicados: ABR835462-H8S9 - Tipo 13; ABR331327-O6H9, ABR331240-H8H9 - Tipo 4. HORIZONTE, 11 de setembro de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, 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 16439, datada de 19/02/2024, 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 setembro de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GA8EQ-YJTAX-HSQBM-ZU45M

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/GA8EQ-YJTAX-HSQBM-ZU45M>

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

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