



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: 015610.2.0015020/30

MATRÍCULA

15020

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

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **136-F**, 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: 62288664. ///
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. 01/15020 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/03/2023 sob o nº

MATRÍCULA: 15020



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015020-30
Ficha: 1v

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-F 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. 02/15020 - 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: AAS818736-G7N9 - Tipo 4; AAT305811-M3R9, AAT305812-J9R9 - 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. 03/15020 - REGISTRO - Prenotado em **21/06/2023** sob o nº **22728. 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 8.4444.3007915-0**, datado de 21 de junho 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 **LUIZ MATEUS MOURA SILVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, CPF/MF nº **104.086.623-95**, residente e domiciliado em Av Francisco Sa, 6057, Cs B Altos, Barra do Ceara, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 32.743,90 (Trinta e dois mil setecentos e quarenta e três reais e noventa centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 16.867,00 (Dezesseis mil oitocentos e sessenta e sete reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 110.389,10 (Cento e dez mil trezentos e oitenta e nove reais e dez centavos)**. **HORIZONTE**, 22 de junho de 2023. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS**, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/15020 - REGISTRO - Prenotado em **21/06/2023** sob o nº **22728. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03**



CARTÓRIO
PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0015020-30

Ficha: 2

MATRÍCULA: 15020

desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **LUIZ MATEUS MOURA SILVEIRA**, já qualificado no R.03/15.020, **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\$ 110.389,10 (Cento e dez mil trezentos e oitenta e nove reais e dez 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 **21/07/2023**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano, taxa nominal de juros de **0.3950%** ao mês, taxa efetiva de juros de **4.8547%** ao ano e taxa efetiva de juros de **0.3958%** 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 20230621000034 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.236,32 - FERMOJU: R\$ 345,21 - Selos: R\$ 108,64 - FAADEP: R\$ 161,81 - FRMMP: R\$ 161,81 - Selos Aplicados: AAU961220-G7J9, AAU961221-J9J9 - Tipo 13; AAU943024-L3F9 - Tipo 4. HORIZONTE, 22 de junho de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/15020 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **31/01/2025** sob o nº **28986. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 05/03/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025001518** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 18/08/2025, devidamente recolhido em 28/08/2025, 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 62288664, avaliada em R\$ 168.987,85 (Cento e sessenta e oito mil novecentos e oitenta e sete reais e oitenta e cinco centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **LUIZ MATEUS MOURA SILVEIRA**, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 20/03/2025 às 14h:06min, na qual 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 28/04/2025, 29/04/2025 e 30/04/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3007915-0, datado de 21 de junho 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



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015020-30
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 15020

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 20250131000005 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.127,04 - FERMOJU: R\$ 213,40 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 206,37 - FRMMMP: R\$ 206,37 - Selos Aplicados: ABR835471-K9S9 - Tipo 13; ABR331336-J9H9, ABR331261-I9H9 - 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 15020, 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, 11 de setembro 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
15020, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 11 de setembro de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABR835471-K9S9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jtce.jus.br/portal/
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABR331336-J9H9
ABR331261-I9H9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jtce.jus.br/portal/



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YYUHH-3PP5P-HWWSJ-FD4K5

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/YYUHH-3PP5P-HWWSJ-FD4K5>

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

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