



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: 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: 015610.2.0015496-57

MATRÍCULA

15496

Data: 10/07/2023

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial, multifamiliar de nº **76-C**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL PRISMA - DRACENA**", localizada na Rua Turquia, 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 14.874**, deste ofício: **QUADRA 02 - LOTE 05** - 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 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 P10 de coordenadas (E 561052.92m e N 9547530.70m), seguindo até o ponto P11 de coordenadas (E 561072.78m e N 9547520.52m), limitando-se com a Avenida Pacapana. **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 P13 de coordenadas (E 561048.22m e N 9547485.94m), seguindo até o ponto P14 de coordenadas (E 561068.08m e N 9547475.77m), limitando-se com o Lote 06. **AO LESTE:** (fundos), no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros), partindo do ponto P11 de coordenadas (E 561072.78m e N 9547520.52m), seguindo até o ponto P14 de coordenadas (E 561068.08m e N 9547475.77m), limitando-se com o Lote 07. **AO OESTE:** (frente), no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros), partindo do ponto P10 de coordenadas (E 561052.92m e N 9547530.70m), seguindo até o ponto P13 de coordenadas (E 561048.22m e N 9547485.94m), limitando-se com a Rua Turquia. 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: 62288926. /// ///
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 **14.874**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/15496 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 03/07/2023 sob o nº

MATRÍCULA: 15496

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015496-57

Ficha: 1v

22795. ABERTURA DE MATRÍCULA - Nos termos do requerimento datado de 23/05/2023, 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 **76-C em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Turquia, bairro Vertente, Horizonte - CE. (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 10 de julho 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. 02/15496 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 03/07/2023 sob o nº **22795. 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 **14.874** 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. (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 20230703000049 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 9.052,02 - FERMOJU: R\$ 794,30 - Selos: R\$ 1.280,40 - FAADEP: R\$ 452,30 - FRMMP: R\$ 452,30 - Selos Aplicados: AAW464643-04V9, AAW464644-Q6V9 - Tipo 12; AAV844577-P6F9 - Tipo 4. HORIZONTE, 10 de julho 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. 03/15496 - REGISTRO - Prenotado em 20/11/2023 sob o nº **23954. 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 8.4444.3181992-1**, datado de 17 de novembro 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 **LUIZ ANDREZA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CPF/MF nº **411.000.503-53**, residente e domiciliado em Rua Monte Mor, 45, Cruz das Almas, Pacajus - CE; pelo valor de **R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 38.756,56 (Trinta e oito mil setecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e seis centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 11.563,00 (Onze mil quinhentos e sessenta e três reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 109.680,44 (Cento e nove mil seiscentos e oitenta reais e quarenta e quatro centavos)**. HORIZONTE, 21 de novembro de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 04/15496 - REGISTRO - Prenotado em 20/11/2023 sob o nº **23954. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **LUIZ ANDREZA**



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

Substituto

CNM: 015610.2.0015496-57

Ficha: 2

MATRÍCULA: 15496

DA SILVA, já qualificado no R.03/15.496, **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\$ 109.680,44 (Cento e nove mil seiscentos e oitenta reais e quarenta e quatro centavos)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **307** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **15/12/2023**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano e **0.3950%** ao mês e taxa efetiva de juros de **4.8547%** ao ano, 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 20231120000014 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.216,55 - FERMOJU: R\$ 334,29 - Selos: R\$ 108,64 - FAADEP: R\$ 160,83 - FRMMP: R\$ 160,83 - Selos Aplicados: AAY752202-M9W9, AAY752203-P5W9 - Tipo 13; AAY720892-K9Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 21 de novembro de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/15496 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 03/09/2024 sob o nº 27389. **CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 19/09/2024, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2025000146 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 29/01/2025, devidamente recolhido em 30/01/2025, 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 62288926, avaliada em R\$ 161.453,10 (Cento e sessenta e um mil quatrocentos e cinquenta e três reais e dez centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **LUIZ ANDREZA DA SILVA**, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 03/10/2024 às 09h:34min, 30/10/2024 às 14h:00min, 31/10/2024 às 08h:30min e 31/10/2024 às 12h:40min, onde 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 13/11/2024, 14/11/2024 e 18/11/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3181992-1, datado de 17 de novembro 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



PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015496-57
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 15496

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 20240903000080 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.109,57 - FERMOJU: R\$ 214,90 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 205,50 - FRMMP: R\$ 205,50 - Selos Aplicados: ABM454061-N7M9 - Tipo 13; ABL649418-L5F9, ABL649037-I2F9 - Tipo 4. HORIZONTE, 04 de abril 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 15496, datada de 10/07/2023, 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, 04 de abril 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
15496, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 04 de abril de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Original Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE
Francisco Marcílio Maia Sousa
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABM454061-N7M9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal/
CERTIDÃO (SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABL649418-L5F9
ABL649037-I2F9

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F7RLE-CVZBW-S84US-KC7ND

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/F7RLE-CVZBW-S84US-KC7ND>

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

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