



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: 015610.2.0016430-68

MATRÍCULA

16430

Data:	19/02/2024
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, de nº **166-E**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL PRISMA - CITRONELA"**, 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 14.870, deste ofício: **QUADRA 01 - LOTE 01** - 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 P01 de coordenadas (E 561003.64m e N 9547555.93m), seguindo até o ponto P02 de coordenadas (E 561023.51m e N 9547545.76m), 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 P04 de coordenadas (E 560998.94m e N 9547511.18m), seguindo até o ponto P05 de coordenadas (E 561018.81m e N 9547501.00m), limitando-se com o Lote 02. **AO LESTE:** (fundos), no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros), partindo do ponto P02 de coordenadas (E 561023.51m e N 9547545.76m), seguindo até o ponto P05 de coordenadas (E 561018.81m e N 9547501.00m), limitando-se com o Lote 03. **AO OESTE:** (frente), no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros), partindo do ponto P01 de coordenadas (E 561003.64m e N 9547555.93m), seguindo até o ponto P04 de coordenadas (E 560998.94m e N 9547511.18m), limitando-se com as 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:** 62289960. /// ////////////////////////////////////// **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 **14.870** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //



PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016430-68
Ficha: 1v

MATRÍCULA: 16430

Av. 01/16430 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **19/02/2024** sob o nº **24982. ABERTURA DE MATRICULA** - 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 **166-E 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. 02/16430 - 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 **14.870** 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: ABB123648-J7J9 - Tipo 4; ABB381022-F9U9, ABB381023-F9U9 - 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. 03/16430 - REGISTRO - Prenotado em **31/05/2024** sob o nº **26120. 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 8.4444.3434147-0**, datado de 28 de maio 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 **FRANCISCO EDINARDO DA SILVA CHAVES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF/MF nº **078.098.743-81**, residente e domiciliado na Rua 12, nº 100, Pedras, Itaitinga/CE; pelo valor de **R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 5.337,00 (Cinco mil trezentos e trinta e sete reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 35.079,00 (Trinta e cinco mil e setenta e nove reais)**; Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro: **R\$ 0,00 (Zero reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 109.584,00 (Cento e nove mil quinhentos e oitenta e quatro reais)**. HORIZONTE, 03 de junho de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/GPWM3-AZEND-UEVFM-BA2HA>.



P. RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

VÁLIDO SOMENTE
COM SELO DE
AUTENTICIDADE

CNM: 015610.2.0016430-68

Ficha: 2

MATRÍCULA: 16430

R. 04/16430 - REGISTRO - Prenotado em **31/05/2024** sob o nº **26120. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **FRANCISCO EDINARDO DA SILVA CHAVES**, já qualificado no **R.03/16.430**, **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\$ 109.584,00 (Cento e nove mil quinhentos e oitenta e quatro reais)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **420** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **05/07/2024**, 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**, 03 de junho de 2024. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA** a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/16430 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **31/05/2024** sob o nº **26120. 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 8.4444.3434147-0**, datado de 28 de maio 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 20240531000055 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.449,24 - FERMOJU: R\$ 360,51 - Selos: R\$ 134,47 - FAADep: R\$ 172,46 - FRMMP: R\$ 172,46 - Selos Aplicados: ABD667850-I5L9, ABD667851-J6L9 - Tipo 13; ABD159267-D9L9 - Tipo 4; ABD917265-J5M9 - Tipo 12. **HORIZONTE**, 03 de junho de 2024. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA** a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/16430 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **16/12/2024** sob o nº **28559. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 09/01/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025000884** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 22/05/2025, devidamente recolhido em 23/05/2025, 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 62289960, avaliada em R\$ 173.309,43 (Cento e setenta e três mil trezentos e nove reais e quarenta e três centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016430-68
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 16430

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **FRANCISCO EDINARDO DA SILVA CHAVES**, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 15/01/2025 às 14h:21min, 16/01/2025 às 10h:07min e 17/01/2025 às 15h:55min, nas quais 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 13/02/2025, 14/02/2025 e 17/02/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3434147-0, datado de 28 de maio 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 20241216000063 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.187,34 - FERMOJU: R\$ 218,78 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 209,39 - FRMMP: R\$ 209,39 - Selos Aplicados: ABO929872-J9W9 - Tipo 13; ABO811862-F7P9, ABO811800-O7P9 - Tipo 4. HORIZONTE, 13 de junho 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 16430, 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, 13 de junho de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
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 16430, emitida de acordo com o Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. Horizonte-CE, 13 de JUNHO de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABO811862-F7P9
ABO811800-O7P9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABO929872-J9W9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GPWM3-AZEND-UEVFM-BA2HA

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/GPWM3-AZEND-UEVFM-BA2HA>

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

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