



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ, PROTESTO, TABELIONATO DE
NOTAS

TABELIÃO: APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS
SUBSTITUTA: APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTO: FRANCISCO MARCÍLIO MAIA MAIA SOUZA
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: 015610.2.0016435-53

MATRÍCULA

16435

Data: 19/02/2024

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, de nº **122-B**, 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:** 62289950. /// /// **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. 01/16435 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 19/02/2024 sob o nº



SPioCartórioPioRamosCartórioPioRa
C A R T O R I O
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 16435

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 **122-B 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. 02/16435 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **19/02/2024** sob o nº **24982. PUBLICIDADE DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Proceda-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: ABB123641-I6J9 - Tipo 4; ABB381044-F9U9, ABB381045-D9U9 - 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. 03/16435 - REGISTRO - Prenotado em 20/03/2024 sob o nº 25370. 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 8.4444.3337102-2, datado de 14 de março 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 FRANCISCO CLEILSON SOUSA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, CPF/MF nº 080.259.763-78, residente e domiciliado na R Jose Americo de Freitas, 204, Cachoeira II, Horizonte/CE; pelo valor de R\$ 151.000,00 (Cento e cinquenta e um mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 17.113,00 (Dezessete mil cento e treze reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 13.087,00 (Treze mil e oitenta e sete reais); Financiamento CAIXA: R\$ 120.800,00 (Cento e vinte mil e oitocentos reais). HORIZONTE, 20 de março de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/16435 - REGISTRO - Prenotado em 20/03/2024 sob o nº



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0016435-53

Ficha: 2

MATRÍCULA: 16435

25370. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **FRANCISCO CLEILSON SOUSA DOS SANTOS**, já qualificado no **R.03/16.435**, **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\$ 120.800,00 (Cento e vinte mil e oitocentos reais)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **14/04/2024**, 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**, 20 de março de 2024. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/16435 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **20/03/2024** sob o nº **25370. APRESENTAÇÃO DA CND IPTU** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que referentemente ao 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 8.4444.3337102-2**, datado de 14 de março de 2024, foi apresentada e encontra-se arquivada nesta serventia a **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS - IPTU**, expedida em 07/03/2024 código de validação nº 0000000147, válida até 05/04/2024, em nome da vendedora **PRISMA CONSTRUÇÕES LTDA.**. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240318000044 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.417,47 - FERMOJU: R\$ 357,33 - Selos: R\$ 134,47 - FAADEP: R\$ 170,88 - FRMMP: R\$ 170,88 - Selos Aplicados: ABB994261-F3T9, ABB994262-A7T9 - Tipo 13; ABB559047-F3E9 - Tipo 4; ABB946239-A6R9 - Tipo 12. **HORIZONTE**, 20 de março de 2024. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/16435 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/02/2025** sob o nº **29082. 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 **2025001728** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 16/09/2025, devidamente recolhido em 17/09/2025, 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 62289950, avaliada em R\$ 175.630,12 (Cento e setenta e cinco mil, seiscentos e trinta reais e doze centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no **R.04** desta matrícula;

MATRÍCULA: 16435

considerando que o devedor fiduciante **FRANCISCO CLEILSON SOUSA DOS SANTOS**, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 20/03/2025 às 14h:11min e 21/03/2025 às 10h:13min, 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 28/04/2025, 29/04/2025 e 30/04/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3337102-2, datado de datado de 14 de março 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 20250210000043 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: ABS549409-I909 - Tipo 13; ABS060872-P7S9, ABS060853-J9S9 - Tipo 4. HORIZONTE, 07 de outubro de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, digitei, conferi, assinei 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 16435, 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, 07 de outubro 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
16435, emitida de acordo com o
Art. 19.º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 07 de outubro de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABS549409-I909

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

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABS060872-P7S9
ABS060853-J9S9

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VZ4T2-5VYTE-TUL25-A5LTA

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/VZ4T2-5VYTE-TUL25-A5LTA>

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

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