



CARTÓRIO
PIO RAMOS

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPI, 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: 015610.2.0016173-63

MATRÍCULA

16173

Data:	07/12/2023
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, de nº 75-C, do condomínio denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRISMA - ZAMIA**", 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, área de serviço e garagem com entrada independente, localizada na Rua Turquia, bairro Vertente, 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 14.872, deste ofício: **QUADRA 01 - LOTE 03** - 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 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 P02 de coordenadas (E 561023.51m e N 9547545.76m), seguindo até o ponto P03 de coordenadas (E 561043.37m e N 9547535.59m), limitando-se com a Avenida Pacapana. **AO SUL:** (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 P05 de coordenadas (E 561018.81m e N 9547501.00m), seguindo até o ponto P06 de coordenadas (E 561038.67m e N 9547490.83m), limitando-se com o Lote 04. **AO LESTE:** (frente), no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros), partindo do ponto P03 de coordenadas (E 561043.37m e N 9547535.59m), seguindo até o ponto P06 de coordenadas (E 561038.67m e N 9547490.83m), limitando-se com a Rua Turquia. **AO OESTE:** (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 01. 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: 62289700. ///
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 **14.872**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. ///

Av. 01/16173 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/11/2023** sob o nº **24028. 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 07/11/2023, passado em Horizonte - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **PRISMA CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, representada por: Marilza



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016173-63
Ficha: 1v

MATRÍCULA: 16173

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 **75-C em unidade autônoma**, localizada na Rua Turquia, bairro Vertente, Horizonte - CE. (Conforme Art. 1.246 C.C.). HORIZONTE, 07 de dezembro de 2023. 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. 02/16173 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/11/2023** sob o nº **24028. 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 **14.872** 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 20231124000049 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 8.622,26 - FERMOJU: R\$ 656,86 - Selos: R\$ 1.283,43 - FAADep: R\$ 430,95 - FRMMP: R\$ 430,95 - Selos Aplicados: AAZ478688-M9W9, AAZ478689-J7W9 - Tipo 12; AAZ170040-J8K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 07 de dezembro de 2023. 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. // // // //

R. 03/16173 - REGISTRO - Prenotado em **31/01/2024** sob o nº **24855. 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 8.4444.3271705-7**, datado de 29 de janeiro 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 **VITORIA NEIRE DE AQUINO CUNHA**, brasileira, solteira, maior, consultora, CPF/MF nº **634.029.573-88**, residente e domiciliada na R Carnaubal, 96, Cs C, Povoado Carnaubal, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 171.000,00 (Cento e setenta e um mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 26.361,29 (Vinte e seis mil trezentos e sessenta e um reais e vinte e nove centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 35.079,00 (Trinta e cinco mil setenta e nove reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 109.559,71 (Cento e nove mil quinhentos e cinquenta e nove reais e setenta e um centavos)**. HORIZONTE, 31 de janeiro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ a subscrevi e dou fé. // // // //

R. 04/16173 - REGISTRO - Prenotado em **31/01/2024** sob o nº **24855. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **VITORIA NEIRE DE AQUINO CUNHA**, já qualificada no R.03/16.173, **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\$ 109.559,71 (Cento e nove mil quinhentos e cinquenta e nove reais e**



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016173-63

Ficha: 2

MATRÍCULA: 16173

setenta e um centavos), a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 01/03/2024, 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, 31 de janeiro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/16173 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 31/01/2024 sob o nº 24855. APRESENTAÇÃO 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 - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.3271705-7, datado de 29 de janeiro de 2024, foi apresentada e encontra-se arquivada nesta serventia a CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS - IPTU, expedida em 22/01/2024, sob o nº 0000000056/2024, válida até 20/02/2024, ou 30 dias contados da data de sua expedição, 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 20240130000062 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.449,04 - FERMOJU: R\$ 360,49 - Selos: R\$ 134,47 - FAADEP: R\$ 172,46 - FRMMP: R\$ 172,46 - Selos Aplicados: ABA556597-C9Z9, ABA556598-E9Z9 - Tipo 13; ABA556321-H5V9 - Tipo 4; ABB008957-B7L9 - Tipo 12. HORIZONTE, 31 de janeiro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, TABELIÃ a subscrevi e dou fé. //

Av. 06/16173 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 18/09/2024 sob o nº 27597. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 02/10/2024, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2025000285 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 19/02/2025, devidamente recolhido em 19/02/2025, 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 62289700, avaliada em R\$ 172.460,35 (Cento e setenta e dois mil quatrocentos e sessenta reais e trinta e cinco centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o(a) devedor(a) fiduciante VITORIA NEIRE DE AQUINO CUNHA, devidamente qualificado(a) no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 10/10/2024 às 09h:48min, 10/10/2024 às 15h:40min, 11/10/2024 às 09h:00min, não foi possível notificar o(a) devedor(a) 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 22/11/2024, 25/11/2024 e 26/11/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3271705-7, datado de datado de 29 de janeiro 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



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016173-63

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 16173

atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240918000035 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: ABL471291-M6V9 - Tipo 13; ABK969799-M7I9 - Tipo 4. HORIZONTE, 10 de março de 2025. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, HELIO CAVALCANTI ROCHA, 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 16173, datada de 07/12/2023, 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, 10 de março de 2025

HELIO CAVALCANTI ROCHA
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
16173, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 10 de 03 de 2024
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS
2º OFÍCIO - HORIZONTE/CE
Hélio Cavalcanti Rocha
Substituto

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20240918000035
Total de Emolumentos:	R\$ 4.187,34
Total FERMOJU:	R\$ 218,78
Total FRMMP:	R\$ 209,39
Total FAADEP:	R\$ 209,39
Total Selos:	R\$ 75,36
Valor Total:	R\$ 4.900,26
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 172.460,35(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007025 / (1) 007009 / (1) 007010 / (2) 007020	
(2) 007013	

REGISTRO DE IMÓVEIS		CERTIDÃO SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO	
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará		PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 13		Selo Tipo 04	
Nº ABL471291-M6V9		Nº ABK969799-M7I9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/postal	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/postal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LEZZF-HMSFQ-AUVD2-P5HG5

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/LEZZF-HMSFQ-AUVD2-P5HG5>

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

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