



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: 015610.2.0014663-34

MATRÍCULA

14663

Data: 12/01/2023

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **35-F**, do condomínio denominado **"RESIDENCIAL PRISMA - MADRESSILVA"**, localizada na Rua Romênia, 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 14.225**, deste ofício: **QUADRA 01 - LOTE 04** - Um terreno urbano, com formato regular, localizado com a frente para a Rua Rômenia, 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 P05 de coordenadas (E 561117.36m e N 9547450.53m), seguindo até o ponto P06 de coordenadas (E 561137.23m e N 9547440.36m), limitando-se com o Lote 03. **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 P08 de coordenadas (E 561112.66m e N 9547405.78m), seguindo até o ponto P09 de coordenadas (E 561132.53m e N 9547395.60m), limitando-se com a Rua Adalgiso Martins de Oliveira. **AO LESTE**: (frente), no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros), partindo do ponto P06 de coordenadas (E 561137.23m e N 9547440.36m), seguindo até o ponto P09 de coordenadas (E 561132.53m e N 9547395.60m), limitando-se com a Rua Romênia; **AO OESTE**: (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 02. 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: 62288339. ///
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 **14.225**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/14663 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 06/01/2023 sob o nº



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 14663

21484. **ABERTURA DE MATRÍCULA** - Nos termos do requerimento datado de 05/12/2022, 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 **35-F em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Romênia, bairro Vertente, Horizonte - CE. HORIZONTE, 12 de janeiro de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 02/14663 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **06/01/2023** sob o nº **21484. 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 **14.225** deste Ofício. Em Virtude da simplicidade do empreendimento, a proprietária dispensa a convenção de condomínio nos termos do Código Civil de 2002. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230106000071 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: AAS278490-I8Y9, AAS278498-G6Y9 - Tipo 12; AAR561131-F7V9 - Tipo 4. HORIZONTE, 12 de janeiro de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/14663 - REGISTRO - Prenotado em 07/03/2023 sob o nº 21854. 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 (PMCMV). Contrato nº 8.4444.2906072-7, datado de 02 de março 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 IANY AGDA MOREIRA SOARES, brasileira, solteira, maior, vendedora de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº 096.077.253-79; residente e domiciliada em Av Marina Ferreira de Almeida, 5200, Vertente, Horizonte - CE; pelo valor de R\$ 145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 12.544,00 (Doze mil quinhentos e quarenta e quatro reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.456,00 (Dezesseis mil quatrocentos e cinquenta e seis reais); Financiamento CAIXA: R\$ 116.000,00 (Cento e dezesseis mil reais). HORIZONTE, 07 de março de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/14663 - REGISTRO - Prenotado em 07/03/2023 sob o nº 21854. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, IANY AGDA MOREIRA SOARES, já qualificada no R.03/14.663, ALIENOU em



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014663-34
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14663

discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240903000076 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.865,38 - FERMOJU: R\$ 202,69 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 193,29 - FRMMP: R\$ 193,29 - Selos Aplicados: ABN625345-F8S9 - Tipo 13; ABN541605-I2K9, ABN541541-J3K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 15 de maio 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 14663, datada de 12/01/2023, 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, 15 de maio 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
14663, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73.
Horizonte/CE, 15 de maio de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial 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
ABN625345-F8S9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selo digital.jus.br/portal
CERTIFICAÇÃO SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABN541605-I2K9
ABN541541-J3K9

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



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0014663-34

Ficha: 2

MATRÍCULA: 14663

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\$ 116.000,00 (Cento e dezesseis mil reais)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **24/03/2023**, à taxa nominal de juros de **4.2500%** ao ano, taxa nominal de juros de **0.3536%** ao mês, taxa efetiva de juros de **4.3337%** ao ano e taxa efetiva de juros de **0.3542%** 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 20230307000024 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.155,52 - FERMOJU: R\$ 337,13 - Selos: R\$ 108,64 - FAADEP: R\$ 157,78 - FRMMP: R\$ 157,78 - Selos Aplicados: AAT000206-K9H3, AAT000207-L3H5 - Tipo 13; AAS818062-N5N9 - Tipo 4. HORIZONTE, 07 de março de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/14663 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **03/09/2024** sob o nº **27385. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 22/10/2024, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025000648** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 15/04/2025, devidamente recolhido em 24/04/2025, 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 62288339, avaliada em R\$ 148.565,06 (Cento e quarenta e oito mil quinhentos e sessenta e cinco reais e seis centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que a devedora fiduciante **IANY AGDA MOREIRA SOARES**, devidamente qualificada no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 04/11/2024 às 14h:36min e 26/11/2024 às 10h:55min, nas quais não foi possível notificar a devedora 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 06/01/2025, 07/01/2025 e 08/01/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2906072-7, datado de 02 de março 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 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que recai sobre este imóvel. (Conforme Art. 1.246 C.C).. Certifico que as custas a seguir



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6B7UU-M7UUT-7PNJY-HMP65

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/6B7UU-M7UUT-7PNJY-HMP65>

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

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