



CARTÓRIO  
PIO RAMOS

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 SOUSAL  
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: 015610.2.0016175-57

MATRÍCULA

16175

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

**IMÓVEL** - Uma **CASA** residencial multifamiliar, de nº **75-E**, do condomínio denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRISMA - ZAMIA"**, ocupa uma fração ideal de **0,125**, área comum **402,80m<sup>2</sup>** (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 **66,15m<sup>2</sup>** (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 932,04m<sup>2</sup>** (novecentos e trinta e dois metros quadrados e quatro decímetros quadrados). /// //////////////////////////////////////  
**INSCRIÇÃO MUNICIPAL N°:** 62289702. /// //////////////////////////////////////  
**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. 01/16175 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 24/11/2023 sob o nº

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/KUZW-FEHJE-P7SCY-WGZ6Q>.



CARTÓRIO  
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016175-57

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 16175

**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 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-E 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. 02/16175 - 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: AAZ478692-N9W9, AAZ478693-R6W9 - Tipo 12; AAZ170042-Q6K9 - 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. 03/16175 - REGISTRO** - Prenotado em 08/03/2024 sob o nº **25264. 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 8.4444.3316666-6**, datado de 01 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 **ALAN DIEGO LIMA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CPF/MF nº **040.120.863-08**, residente e domiciliado na Tv Sargento Domingos, 278, Aracape, Fortaleza/CE; pelo valor de **R\$ 141.000,00 (Cento e quarenta e um mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 0,00 (Zero reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 35.079,00 (Trinta e cinco mil e setenta e nove reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 105.921,00 (Cento e cinco mil novecentos e vinte e um reais)**. HORIZONTE, 08 de março de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

**R. 04/16175 - REGISTRO** - Prenotado em 08/03/2024 sob o nº **25264. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03**

Documento assinado no Assinador ONK. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onk.org.br/validar/KUZW-FEHJE-P7SCL>



CARTÓRIO  
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0016175-57

Ficha: 2

MATRÍCULA: 16175

desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **ALAN DIEGO LIMA DE OLIVEIRA**, já qualificado no R.03/16.175, **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\$ 105.921,00 (Cento e cinco mil novecentos e vinte e um 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 **05/04/2024**, 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, 08 de março de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

**Av. 05/16175 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **08/03/2024** sob o nº **25264. APRESENTAÇÃO DA CND IPTU** - Proceder-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 8.4444.3316666-6**, datado de 01 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 27/02/2024 código de validação nº 0000000126, válida até 27/03/2024, em nome da vendedora PRISMA CONSTRUCOES LTDA.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240304000038 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.193,04 - FERMOJU: R\$ 334,89 - Selos: R\$ 134,47 - FAADEP: R\$ 159,65 - FRMMP: R\$ 159,65 - Selos Aplicados: ABB704339-D9K9, ABB704340-H5K9 - Tipo 13; ABB558657-B8E9 - Tipo 4; ABB946096-A6R9 - Tipo 12. HORIZONTE, 08 de março de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

**Av. 06/16175 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **16/12/2024** sob o nº **28557. 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 **2025001069** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 06/06/2025, devidamente recolhido em 09/06/2025, 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 62289702, avaliada em R\$ 165.677,75 (Cento e sessenta e cinco mil seiscentos e setenta e sete reais e setenta e cinco centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **ALAN DIEGO LIMA**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/KUZW-FEHJE-P7SCY-WG26Q>.



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0016175-57  
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 16175

DE OLIVEIRA, devidamente qualificada no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 15/01/2025 às 15h:35min, 16/01/2025 às 09h:33min e 17/01/2025 às 08h:44min, 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 20/02/2025, 21/02/2025 e 24/02/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3316666-6, datado de 01 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 20241216000061 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: ABP697075-G8P9 - Tipo 13; ABO812537-I9P9, ABO812492-G8P9 - Tipo 4. HORIZONTE, 01 de julho de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, 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 16175, 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, 01 de julho 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  
16175, emitida de acordo com o  
Art. 19. § 1º. Da Lei 6.015/73.  
Horizonte-CE, 01 de JULHO de 2025

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

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



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  
CARTÓRIO SEGUNDA VIA (SEGUNDO TRASLADO)



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/KUZW-FEHJE-P7SCY-WGZ6Q>.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VKUZW-FEHJE-P7SCY-WGZ6Q

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/VKUZW-FEHJE-P7SCY-WGZ6Q>

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

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