



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 SOUSA
RUA MARIA CONRADO DE LIMA, 135 - CENTRO
HORIZONTE/CE - CEP:62.880-135

FONE: (085) 99146-7939 / (085) 99204-9060

WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR

CNM: 015610.2.0016182-36

MATRÍCULA

16182

Data: 07/12/2023

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, de nº **31-D**, do condomínio denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRISMA - FILODENDRO"**, 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 14.873, deste ofício: **QUADRA 01 - LOTE 04** - 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 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 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 561014.11m e N 9547456.25m), seguindo até o ponto P09 de coordenadas (E 561033.99m e N 9547446.08m), 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 561038.67m e N 9547490.83m), seguindo até o ponto P09 de coordenadas (E 561033.99m e N 9547446.08m), 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 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 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: 62289708. /// //////////////////////////////////////
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 **14.873**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //



MATRÍCULA: 16182

Av. 01/16182 - 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 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 **31-D 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**, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 02/16182 - 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 **14.873** 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: AAZ478706-O3W9, AAZ478707-Q5W9 - Tipo 12; AAZ170049-R7K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 07 de dezembro de 2023. Eu, **JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR**, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

R. 03/16182 - REGISTRO - Prenotado em **07/02/2024** sob o nº **24922. 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 8.4444.3275520-0**, datado de 02 de fevereiro 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 **RITA ERINALDA SANTOS OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, CPF/MF nº **604.338.883-93**, residente e domiciliada na R Manuel Pereira, 61, Messejana, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 24.496,46 (Vinte e quatro mil quatrocentos e noventa e seis reais e quarenta e seis centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 17.235,00 (Dezessete mil duzentos e trinta e cinco reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 108.268,54 (Cento e oito mil duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta e quatro centavo)**. HORIZONTE, 08 de fevereiro de 2024. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES**, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //



MATRÍCULA: 16182

R. 04/16182 - REGISTRO - Prenotado em **07/02/2024** sob o nº **24922. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **RITA ERINALDA SANTOS OLIVEIRA**, já qualificada no R.03/16.182, **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\$ 108.268,54 (Cento e oito mil duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta e quatro centavo)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **02/03/2024**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano, taxa efetiva de juros de **4.8547%** ao ano e taxa nominal e efetiva de juros de **0.3958%** ao mês, constando do título multas e outras condições **HORIZONTE**, 08 de fevereiro de 2024. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES**, **ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA**, **SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. // // // //

Av. 05/16182 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **07/02/2024** sob o nº **24922. 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 - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3275520-0**, datado de 02 de fevereiro de 2024, foi apresentada e encontra-se arquivada nesta serventia a **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS - IPTU**, expedida em 11/01/2024 código de validação nº 0000000022, válida até 09/02/2024, 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 20240205000089 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.295,40 - FERMOJU: R\$ 345,13 - Selos: R\$ 134,47 - FAADep: R\$ 164,77 - FRMMP: R\$ 164,77 - Selos Aplicados: ABA556690-B8Z9, ABA556691-D9Z9 - Tipo 13; ABB123187-F3J9 - Tipo 4; ABB380933-F9U9 - Tipo 12. **HORIZONTE**, 08 de fevereiro de 2024. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES**, **ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA**, **SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. // // // //

Av. 06/16182 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **01/12/2025** sob o nº **31868. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 26/11/2025, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº 0113202600097000A do Município de Horizonte/Ceará, emitida em 13/04/2026 e devidamente recolhida em 15/04/2026, procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 62289708), avaliada em R\$ 174.538,74 (Cento e setenta e quatro mil, quinhentos e trinta e oito reais e setenta e quatro centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula. A presente



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PYP7M-82CUG-XUTQ7-DQE9B

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/PYP7M-82CUG-XUTQ7-DQE9B>

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

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