



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 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: 015610.2.0015504-33

MATRÍCULA

15504

Data: 10/07/2023

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **30-C**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL PRISMA - BEGÔNIA**", localizada na Rua Turquia, 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 14.875**, deste ofício: **QUADRA 02 - LOTE 06** - 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 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 P13 de coordenadas (E 561048.22m e N 9547485.94m), seguindo até o ponto P14 de coordenadas (E 561068.08m e N 9547475.77m), limitando-se com o Lote 05. **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 P16 de coordenadas (E 561043.52m e N 9547441.19m), seguindo até o ponto P17 de coordenadas (E 561063.38m e N 9547431.01m), 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 P14 de coordenadas (E 561068.08m e N 9547475.77m), seguindo até o ponto P17 de coordenadas (E 561063.38m e N 9547431.01m), limitando-se com o Lote 08. **AO OESTE:** (frente), no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros), partindo do ponto P13 de coordenadas (E 561048.22m e N 9547485.94m), seguindo até o ponto P16 de coordenadas (E 561043.52m e N 9547441.19m), limitando-se com a Rua Turquia. 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:** 62288919. /// **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 **14.875**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/15504 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 03/07/2023 sob o nº



MATRÍCULA: 15504

22795. ABERTURA DE MATRÍCULA - Nos termos do requerimento datado de 23/05/2023, 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 **30-C em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Turquia, bairro Vertente, Horizonte - CE. (Conforme Art. 1.246 C.C.) HORIZONTE, 10 de julho de 2023. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 02/15504 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **03/07/2023** sob o nº **22795. 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 **14.875** deste Ofício. Em virtude da simplicidade do empreendimento, a proprietária dispensa a convenção de condomínio nos termos do artigo 62, parágrafos 1º, 2º, 3º e 4º da Lei nº 13.465/2017. (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 20230703000049 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: AAW464651-Q6V9, AAW464652-K9V9 - Tipo 12; AAV844585-L2F9 - Tipo 4. HORIZONTE, 10 de julho de 2023. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 03/15504 - REGISTRO - Prenotado em **25/10/2023** sob o nº **23786. 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 8.4444.3152355-0**, datado de 25 de outubro de 2023, 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 **LILIANE CESARIO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF/MF nº **619.110.653-00**, residente e domiciliada em R Joao Bosco St 24, 139, Aeroporto, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 27.218,14 (Vinte e sete mil duzentos e dezoito reais e quatorze centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 33.364,00 (Trinta e três mil trezentos e sessenta e quatro reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 109.417,86 (Cento e nove mil quatrocentos e dezessete reais e oitenta e seis centavos)**. HORIZONTE, 26 de outubro de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

R. 04/15504 - REGISTRO - Prenotado em **25/10/2023** sob o nº **23786. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03**



MATRÍCULA: 15504

desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **LILIANE CESARIO NASCIMENTO**, já qualificada no R.03/15.504, **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\$ 109.417,86 (Cento e nove mil quatrocentos e dezessete reais e oitenta e seis 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 **24/11/2023**, à taxa nominal de juros de **4.5000%** ao ano e **0.3743%** ao mês, taxa efetiva de juros de **4.5939%** ao ano e **0.3750%** 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 20231025000019 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.264,40 - FERMOJU: R\$ 339,07 - Selos: R\$ 108,64 - FAADEP: R\$ 163,23 - FRMMP: R\$ 163,23 - Selos Aplicados: AAY383421-M9L9, AAY383422-K9L9 - Tipo 13; AAY155985-M2Q9 - Tipo 4. HORIZONTE, 26 de outubro de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 05/15504 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/03/2026** sob o nº **33138. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 18 de março de 2026, firmado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI código de validação nº **ad25ec5b-b611-4bcd-b190-b415ce17ca9b** do Município de Horizonte/CE, paga em 15/07/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (Inscrição Municipal nº 62288919), avaliada em **R\$ 190.293,77** (Cento e noventa mil, duzentos e noventa e três reais e setenta e sete centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.04/15.504. A presente medida decorre do fato de a devedora fiduciante, **LILIANE CESARIO NASCIMENTO**, acima qualificada no R.03, após ter sido regularmente intimada em 20/05/2026 às 08h40min, conforme certificado nesta serventia, não ter purgado a mora no prazo legal. O procedimento observou o disposto no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, c/c os arts. 1.661 e seguintes do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE, referente às obrigações do contrato nº 8.4444.3152355-0, datado de 25 de outubro de 2023. Em virtude da consolidação, fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.04 desta matrícula. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260324000070 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.377,26 - FERMOJU: R\$ 228,82 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 218,86 - FRMMP: R\$ 218,86 - Selos Aplicados: ACG582615-H3R9 - Tipo 13; ACG334918-L7L9 - Tipo 4. HORIZONTE, 05 de agosto de 2026. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, digitei, conferi e assino, e eu,



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0015504-33

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 15504

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 Matricula nº 15504, datada de 10/07/2023, 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, 05 de agosto de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R4W6K-SEMXB-CSQUU-E2C74

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/R4W6K-SEMXB-CSQUU-E2C74>

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

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