

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: 015610.2.0015168-71**MATRÍCULA****15168****Data: 25/04/2023****Livro: 2****Ficha 1**

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **165-A**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL PRISMA - ALOCASIA**", localizada na Rua L, 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, área de serviço, varanda - circulação, 01 (uma) suíte com banheiro reversível e 01 (um) quarto - total de 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro 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 14.876**, deste ofício: **QUADRA 02 - LOTE 07** - Um terreno urbano, com formato poligonal de lados irregulares, localizado com a frente para a Rua "L", 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 P11 de coordenadas (E 561072.78m e N 9547520.52m), seguindo até o ponto P12 de coordenadas (E 561092.65m e N 9547510.35m), limitando-se com a Rua 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 P14 de coordenadas (E 561068.08m e N 9547475.77m), seguindo até o ponto P15 de coordenadas (E 561087.95m e N 9547465.59m), limitando-se com o Lote 08. **AO LESTE:** (frente), no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros), partindo do ponto P12 de coordenadas (E 561092.65m e N 9547510.35m), seguindo até o ponto P15 de coordenadas (E 561087.95m e N 9547465.59m), limitando-se com a Rua "L". **AO OESTE:** (fundos), no sentido Norte-Sul, por onde mede uma distância de 45,00m (quarenta e cinco metros), partindo do ponto P11 de coordenadas (E 561072.78m e N 9547520.52m), seguindo até o ponto P14 de coordenadas (E 561068.08m e N 9547475.77m), limitando-se com o Lote 05. 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: 62288647. /// //////////////////////////////////////
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 **14.876**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/15168 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 24/04/2023 sob o nº



MATRÍCULA: 15168

22312. ABERTURA DE MATRÍCULA - Nos termos do requerimento datado de 18/04/2023, 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 **165-A em Unidade Autônoma**, localizada na Rua L, bairro Vertente, Horizonte - CE. HORIZONTE, 25 de abril de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 02/15168 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **24/04/2023** sob o nº **22312. 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 **14.876** 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. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230424000011 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 8.964,76 - FERMOJU: R\$ 785,86 - Selos: R\$ 1.283,43 - FAADEP: R\$ 447,95 - FRMMP: R\$ 447,95 - Selos Aplicados: AAT414887-06Q9 - Tipo 4; AAU521617-N4N9, AAU521618-I8N9 - Tipo 12. HORIZONTE, 25 de abril de 2023. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/15168 - REGISTRO - Prenotado em **17/07/2023** sob o nº **22951. 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 8.4444.3028910-4**, datado de 14 de julho 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 **JARDEL COSTA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº **638.920.523-60**, residente e domiciliado em R Vitoria Da Conquista, 1469, Manoel Dias Branco, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 165.000,00 (Cento e sessenta e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 36.194,99 (Trinta e seis mil cento e noventa e quatro reais e noventa e nove centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 13.406,00 (Treze mil quatrocentos e seis reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 115.399,01 (Cento e quinze mil trezentos e noventa e nove reais e um centavo)**. HORIZONTE, 18 de julho 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. 04/15168 - REGISTRO - Prenotado em **17/07/2023** sob o nº **22951. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03**



MATRÍCULA: 15168

desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **JARDEL COSTA FERREIRA**, já qualificado no R.03/15.168, **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\$ 115.399,01 (Cento e quinze mil trezentos e noventa e nove reais e um centavo)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **15/08/2023**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano, taxa nominal de juros de **0.3950%** ao mês, taxa efetiva de juros de **4.8547%** ao ano e taxa efetiva de juros de **0.3958%** ao mês, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 18 de julho 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. 05/15168 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/07/2023** sob o nº **22951. APRESENTAÇÃO DE ITBI** - Em conformidade com o art. 824, parágrafo 2º, do Provimento 04/2023/CGJCE. Procede-se esta averbação para fazer constar que foi apresentado e fica arquivado nesta serventia extrajudicial o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI referente à compra e venda de que trata o R.03/15.168, conforme guia, ficando consignado os dados da GI de nº **2023000947** paga em 14/07/2023, junto a Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Horizonte - CE (PMH), no valor de **R\$ 1.569,02**, sendo alíquota de **2%** sobre o valor não financiado de **R\$ 49.600,99** que corresponde a **R\$ 992,02** e **0,5%** sobre o valor financiado de **R\$ 115.399,01** que corresponde a **R\$ 577,00**, valor de avaliação **R\$ 165.000,00**. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230717000032 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.351,30 - FERMOJU: R\$ 358,97 - Selos: R\$ 128,45 - FAADep: R\$ 167,56 - FRMMP: R\$ 167,56 - Selos Aplicados: AAV621124-H7X9, AAV621125-N4X9 - Tipo 13; AAV844832-L2F9 - Tipo 4; AAW695931-H6M9 - Tipo 12. HORIZONTE, 18 de julho 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. 06/15168 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **12/02/2026** sob o nº **32667. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 05/02/2026, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº 71713c6f-c02c-45f2-aa25-8cf5986542a0 do Município de Horizonte/Ceará, pago em 23/06/2026, pelo sistema tributário municipal, procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 62288647), avaliada em R\$ 179.088,08 (cento e setenta e nove mil,



MATRÍCULA: 15168

oitenta e oito reais e oito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula. A presente medida decorre do fato de que o devedor fiduciante **JARDEL COSTA FERREIRA**, qualificado no R.03, após tentativa de intimação pessoal no dia 25/02/2026 às 15h17min, não foi localizado por se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível. Observados os requisitos do art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/1997, c/c art. 1.661 e seguintes do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE, promoveu-se a intimação por **EDITAL**, publicado eletronicamente na plataforma Registro de Imóveis do Brasil nos dias 10/04/2026, 13/04/2026 e 14/04/2026. Visto que o devedor não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.4444.3028910-4, datado de 14 de julho de 2023, e em conformidade com o procedimento de intimação digitalizado nesta serventia, fica devidamente **CANCELADA** a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que recaía sobre este imóvel. (Art. 1.246 do Código Civil). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260212000006 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: ACF064115-D8Q9 - Tipo 13; ACE395798-K6F9 - Tipo 4. HORIZONTE, 13 de julho de 2026. Eu, PEDRO HENRIQUE DA SILVA FREITAS, ESCRIVENTE, 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 15168, datada de 25/04/2023, 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, 13 de julho de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GWZ9C-AHWBY-PZ65M-2RD6B

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/GWZ9C-AHWBY-PZ65M-2RD6B>

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

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