



CARTÓRIO
PIO RAMOS

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD, RPJ, PRÓTESTO, TABELIONATO DE
NOTAS

TABELIÃ: APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS
SUBSTITUTA: APARECIDA ILZE FREITAS
SUBSTITUTO: FRANCISCO MARCÍLIO MAIA MAIA SOUSA
RUA MARIA CONRADO DE LIMA, 135 - CENTROLI
HORIZONTE/CE - CEP:62.880-135
FONE: (085) 3336-2728 / (085) 99146-7939
WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR



CNM: 015610.2.0014541-12

MATRÍCULA

14541

Data:	29/12/2022
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar de nº **81-E**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL PRISMA - SÂNDALO**", 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 14.224**, deste ofício: **QUADRA 01 - LOTE 03** - 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 P02 de coordenadas (E 561122.06m e N 9547495.29m), seguindo até o ponto P03 de coordenadas (E 561141.93m e N 9547485.11m), 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 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 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 561141.93m e N 9547485.11m), seguindo até o ponto P06 de coordenadas (E 561137.23m e N 9547440.36m), 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 P02 de coordenadas (E 561122.06m e N 9547495.29m), seguindo até o ponto P05 de coordenadas (E 561117.36m e N 9547450.53m), 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 932,04m²** (novecentos e trinta e dois metros quadrados e quatro decímetros quadrados). /// //////////////////////////////////////
INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62288265. /// //////////////////////////////////////
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 **14.224**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/14541 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 16/12/2022 sob o nº



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 14541

21349. **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 **81-E em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Romênia, bairro Vertente, Horizonte - CE. HORIZONTE, 29 de dezembro de 2022. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 02/14541 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 16/12/2022 sob o nº 21349. 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 14.224 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 20221216000002 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 8.547,71 - FERMOJU: R\$ 750,23 - Selos: R\$ 1.209,28 - FAADEP: R\$ 427,10 - FRMMP: R\$ 427,10 - Selos Aplicados: AAR671853-L3Z9, AAR671854-J9Z9 - Tipo 12; AAQ956135-I9U9 - Tipo 4. HORIZONTE, 29 de dezembro de 2022. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

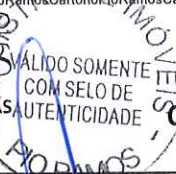
R. 03/14541 - REGISTRO - Prenotado em 21/07/2023 sob o nº 23004. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.3018015-3, datado de 19 de julho de 2023, 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 GEORGE LUCAS SANTOS FIRMINO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comercio varejista e atacadista, CPF/MF nº 606.163.943-06, residente e domiciliado em R Eliezer de Freitas Guimaraes, 124, Cais do Porto, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 37.929,33 (Trinta e sete mil novecentos e vinte e nove reais e trinta e três centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.480,00 (Cinco mil quatrocentos e oitenta reais); Financiamento CAIXA: R\$ 126.590,67 (Cento e vinte e seis mil quinhentos e noventa reais e sessenta e sete centavos). HORIZONTE, 25 de julho de 2023. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, WILTON FREITAS, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////

R. 04/14541 - REGISTRO - Prenotado em 21/07/2023 sob o nº 23004. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.03 desta matrícula; o adquirente e devedor fiduciante, GEORGE LUCAS



CARTÓRIO
PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0014541-12
Ficha: 2

MATRÍCULA: 14541

SANTOS FIRMINO, já qualificado no R.03/14.541, **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\$ 126.590,67 (Cento e vinte e seis mil quinhentos e noventa reais e sessenta e sete centavos)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **20/08/2023**, à taxa nominal de juros de **5.2500%** ao ano, taxa nominal de juros de **0.4366%** ao mês, taxa efetiva de juros de **5.3781%** ao ano e taxa efetiva de juros de **0.4375%** 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 20230721000067 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.425,92 - FERMOJU: R\$ 364,17 - Selos: R\$ 108,64 - FAADEP: R\$ 171,30 - FRMMP: R\$ 171,30 - Selos Aplicados: AAW464768-P6V9, AAW464769-I8V9 - Tipo 13; AAV845085-L2F9 - Tipo 4. **HORIZONTE**, 25 de julho de 2023. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE**, a digitei, conferi e assino, e eu, **WILTON FREITAS, SUBSTITUTO** a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/14541 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **26/03/2025** sob o nº **29455. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 20/08/2024, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025000295** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 19/02/2025, devidamente recolhido em 21/02/2025, 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 62288265, avaliada em R\$ 172.773,84 (Cento e setenta e dois mil setecentos e setenta e três reais e oitenta e quatro centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.04 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **GEORGE LUCAS SANTOS FIRMINO**, devidamente qualificado no R.03 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 02/09/2024 às 14h:58min, 03/09/2024 às 15h:38min, 04/09/2024 às 13h:49min, 16/09/2024 às 15:55min, 17/09/2024 às 11:10min, 26/10/2024 às 10h:31min e 05/11/2024 às 13h:03min, 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 20/12/2024, 23/12/2024 e 24/12/2024, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3018015-3, datado de 19 de julho de 2023, junto à credora, "não purgou a mora" no devido prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0014541-12

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 14541

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 20250326000094 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.190,28 - FERMOJU: R\$ 219,04 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 209,53 - FRMMP: R\$ 209,53 - Selos Aplicados: ABM654998-L5J9, ABM654997-J3J9 - Tipo 4; ABN085545-G9I9 - Tipo 13. HORIZONTE, 23 de abril de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, 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 14541, datada de 29/12/2022, 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, 23 de abril de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RETWZ-D9M3P-K67LA-6SPVA

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/RETWZ-D9M3P-K67LA-6SPVA>

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

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