



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
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: 015610.2.0017516-11

MATRÍCULA

17516

Data: 06/09/2024

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **17-B**, localizada na Rua Montenegro, bairro Vertente, Horizonte - CE, com área construída de **66,15m²** (sessenta e seis metros e quinze centímetros quadrados) e área privativa descoberta de **55,63m²**, contendo dito imóvel: 01 suíte com banheiro reversível e 1 quarto, sala, cozinha, circulação, varanda e área de serviço, possui entrada independente e uma (01) vaga de garagem individual, ocupa uma fração ideal de **0,47** do terreno abaixo descrito e caracterizado a qual se acha encravada, com os limites e as seguintes confrontações constantes na descrição do imóvel da **Matrícula nº 16.985**, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 08**: Um imóvel urbano, localizado na Rua Montenegro, bairro Vertente, Horizonte/CE, possuindo formato regular, conforme seus pontos P06 (coordenadas E 560935.43m e N 9547496.56m), P10 (coordenadas E 560915.55m e N 9547506.72m), P26 (coordenadas E 560916.85m e N 9547519.05m) e P33 (coordenadas E 560936.72m e N 9547508.88m), perfazendo assim, um **perímetro de 69,48m** (sessenta e nove metros e quarenta e oito centímetros), com uma **área territorial total de 258,22m²** (duzentos e cinquenta e oito metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados), com as seguinte medidas e confrontações: **AO NORTE**: (lado esquerdo) no sentido Oeste-Leste, medindo 22,32m (vinte e dois metros e trinta e dois centímetros), partindo do ponto P26, segue até o ponto P33, limitando-se com o Lote 07 da quadra 02; **AO SUL**: (lado direito) no sentido Oeste-Leste, medindo 22,32m (vinte e dois metros e trinta e dois centímetros), partindo do ponto P10, segue até o ponto P06, limitando-se com a Rua Adalgiso Martins de Oliveira; **AO LESTE**: (frente) no sentido Norte-Sul, medindo 12,42m (doze metros e quarenta e dois centímetros), partindo do ponto P33, segue até o ponto P06, limitando-se com a Rua Montenegro; **AO OESTE**: (fundos) no sentido Norte-Sul, medindo 12,42m (doze metros e quarenta e dois centímetros), partindo do ponto P26, segue até o ponto P10, limitando-se com o Lote 08 da quadra 01. /// ////////////////////////////////////// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº**: 62290884. /// ////////////////////////////////////// **PROPRIETÁRIA** - **PEGASUS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, empresa privada inscrita no CNPJ/MF nº 52.990.788/0001-24 com sede na rua Senador Almir Pinto, nº 55, Bairro Centro, Fortaleza/CE. /// /// **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº **16.985**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/17516 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/08/2024** sob o nº **27262. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Em conformidade com os art. 1.100 e ss do Provimento 04/2023 da CGJ-CE, c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Nos termos do requerimento datado de 20/08/2024, passado em Fortaleza - CE, assinado digitalmente, da proprietária **PEGASUS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, representada por Francisco Matheus Rufino de Souza Barbosa, CPF/MF

MATRÍCULA: 17516

nº 051.037.943-57, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; procede-se este ato para fazer constar a abertura desta matrícula em virtude da individualização da casa **17-B em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Montenegro, bairro Vertente, Horizonte - CE. (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 20240822000044 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 10.901,45 - FERMOJU: R\$ 784,34 - Selos: R\$ 1.161,33 - FAADEP: R\$ 545,23 - FRMMP: R\$ 545,23 - Selos Aplicados: ABG778476-I3U9 - Tipo 12; ABF903642-F9U9 - Tipo 4. HORIZONTE, 06 de setembro de 2024. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 02/17516 - REGISTRO - Prenotado em 08/10/2024 sob o nº 27801. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.3591539-9, datado de 08 de outubro 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 **IRACEMA RODRIGUES FARIAS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CPF/MF nº **044.907.483-88**, residente e domiciliada em Rua Manoel Eufrásio de Oliveira, 20, Buenos Aires, Horizonte - CE; pelo valor de **R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 48.352,00 (Quarenta e oito mil trezentos e cinquenta e dois reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 27.587,00 (Vinte e sete mil quinhentos e oitenta e sete reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 114.061,00 (Cento e quatorze mil e sessenta e um reais)**. HORIZONTE, 10 de outubro de 2024. Eu, **ISABELE MUNIZ GOMES**, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, **FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA**, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/17516 - REGISTRO - Prenotado em 08/10/2024 sob o nº 27801. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **IRACEMA RODRIGUES FARIAS**, já qualificada no R.02/17.516, **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\$ 114.061,00 (Cento e quatorze mil e sessenta e um reais)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **420** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **10/11/2024**, à taxa nominal de juros de **4.5000%** ao ano, taxa efetiva de juros de



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



VÁLIDO SOMENTE
COM SELO DE
AUTENTICIDADE

CNM: 015610.2.0017516-11

Ficha: 2

MATRÍCULA: 17516

4.5939% ao ano e taxa nominal e efetiva de juros de **0.3750%** ao mês, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 10 de outubro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 04/17516 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **08/10/2024** sob o nº **27801. PUBLICIDADE** - Pelo Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3591539-9**, datado de 08 de outubro de 2024; procede-se este ato para fazer constar que no referido contrato na apresentação da **CERTIDÃO DE DÉBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS - IPTU**, foi dispensada, nos termos do Artigo 823, parágrafo 1º do Provimento nº 04/2023 do CGJ/CE, responsabilizando-se as partes declarantes pelas consequências da dispensa e/ou pelo pagamento de débitos fiscais existentes. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241008000038 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.489,64 - FERMOJU: R\$ 364,55 - Selos: R\$ 134,47 - FAADEP: R\$ 174,48 - FRMMP: R\$ 174,48 - Selos Aplicados: ABH317165-K6N9, ABH317166-I4N9 - Tipo 13; ABH462716-L7L9 - Tipo 4; ABH875368-J4Y9 - Tipo 12. HORIZONTE, 10 de outubro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/17516 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **03/04/2025** sob o nº **29548. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 17/04/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025001580** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 27/08/2025, devidamente recolhido em 28/08/2025, 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 62290884, avaliada em R\$ 196.278,56 (Cento e noventa e seis mil duzentos e setenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que a devedora fiduciante **IRACEMA RODRIGUES FARIAS**, devidamente qualificada no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 25/04/2025 às 14h:05min, onde foi possível notificar a devedora pessoalmente, 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, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3591539-9, datado de 08 de outubro 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



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0017516-11
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 17516

seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250403000017 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: ABR835466-I9S9 - Tipo 13; ABR331331-G7H9, ABR331254-I9H9 - Tipo 4. HORIZONTE, 16 de setembro de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, 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 17516, datada de 06/09/2024, 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, 16 de setembro de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. _____ AV. 05 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
17516 emitida de acordo com o
Art. 19.º § 1º. Da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 16 de setembro de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS, Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº
ABR835466-19S9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jfcm.jus.br/portal
(CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº
ABR331331-G7H9
ABR331254-I9H9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jfcm.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SEHKN-NEWSV-X2JTQ-8NMGV

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/SEHKN-NEWSV-X2JTQ-8NMGV>

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

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