



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: 015610.2.0017357-03

MATRÍCULA

17357

Data: 12/08/2024

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **113-A**, localizada na Rua M, bairro Vertente, Horizonte - CE, com área construída de **73,71m²** (setenta e três metros e setenta e um centímetros quadrados) e área privativa descoberta de **62,73m²**, 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 **0,53** 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 16.987**, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 08**: Um imóvel urbano, localizado na Rua M, bairro Vertente, Horizonte/CE, possuindo formato regular, conforme seus pontos P04 (coordenadas E 560984.70m e N 9547471.31m), P12 (coordenadas E 560964.83m e N 9547481.48m), P47 (coordenadas E 560966.13m e N 9547493.82m) e P54 (coordenadas E 560985.99m e N 9547483.64m), 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 P47, segue até o ponto P54, limitando-se com o Lote 07 da quadra 04; **AO SUL**: (lado direito) no sentido Oeste-Leste, medindo 22,32m (vinte e dois metros e trinta e dois centímetros), partindo do ponto P12, segue até o ponto P04, limitando-se com a Rua Adalguiso Martins de Oliveira; **AO LESTE**: (frente) no sentido Norte-Sul, medindo 12,42m (doze metros e quarenta e dois centímetros), partindo do ponto P54, segue até o ponto P04, limitando-se com a Rua M; **AO OESTE**: (fundos) no sentido Norte-Sul, medindo 12,42m (doze metros e quarenta e dois centímetros), partindo do ponto P47, segue até o ponto P12, limitando-se com o Lote 08 da quadra 03. /// //////////////////////////////////// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº**: 62290691. /// //////////////////////////////////// **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, CEP nº 60.055-250, Fortaleza/CE. /// //////////////////////////////////// **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº **16.987**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/17357 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/08/2024** sob o nº **26996**. **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 31/07/2024, 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: 17357

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 **113-A em Unidade Autônoma**, localizada na Rua M, 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 20240805000003 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.647,14 - FERMOJU: R\$ 405,53 - Selos: R\$ 608,19 - FAADEP: R\$ 282,44 - FRMMP: R\$ 282,44 - Selos Aplicados: ABF987118-H9J9 - Tipo 12; ABF294820-F9G9 - Tipo 4. HORIZONTE, 12 de agosto de 2024. Eu, JOSÉ ABRAHÃO M. DE LIMA JUNIOR, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

R. 02/17357 - REGISTRO - Prenotado em **13/09/2024** sob o nº **27542. 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 8.4444.3567413-8**, datado de 12 de setembro 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 **ANDREZA MOURA PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CPF/MF nº **633.210.203-94**, residente e domiciliada na Rua 81, nº 611, Prefeito José Walter, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 26.689,00 (Vinte e seis mil seiscentos e oitenta e nove reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 11.311,00 (Onze mil trezentos e onze reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 152.000,00 (Cento e cinquenta e dois mil reais)**. HORIZONTE, 17 de setembro 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. 03/17357 - REGISTRO - Prenotado em **13/09/2024** sob o nº **27542. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **ANDREZA MOURA PEREIRA**, já qualificada no R.02/17.357, **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\$ 152.000,00 (Cento e cinquenta e dois mil 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 **15/10/2024**, 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, 17 de setembro de 2024. Eu,



MATRÍCULA: 17357

ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. / / / / /

Av. 04/17357 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 13/09/2024 sob o nº 27542. 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 8.4444.3567413-8, datado de 12 de setembro 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 20240913000036 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.831,68 - FERMOJU: R\$ 398,75 - Selos: R\$ 134,47 - FAADEP: R\$ 191,58 - FRMMP: R\$ 191,58 - Selos Aplicados: ABG506746-D8P9, ABG506747-K6P9 - Tipo 13; ABG738359-E9P9 - Tipo 4; ABH317272-C6M9 - Tipo 12. HORIZONTE, 17 de setembro 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. 05/17357 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 24/03/2026 sob o nº 33140. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 16 de março de 2026, firmado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI código de validação nº 4a1952a8-16a4-4d93-9ef4-78dcc8965c68 do Município de Horizonte/CE, paga 20/07/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (Inscrição Municipal nº 62290691), avaliada em R\$ 215.228,29 (Duzentos e quinze mil, duzentos e vinte e oito reais e vinte e nove centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R.03/17.357. A presente medida decorre do fato de a devedora fiduciante, ANDREZA MOURA PEREIRA, acima qualificada no R.02, após ter sido regularmente intimada em 20/05/2026 às 12h25min, 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 8.4444.3567413-8, datado de 12 de setembro de 2024. Em virtude da consolidação, fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.03 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 20260324000072 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: ACG582577-E9R9 - Tipo 13; ACG334782-J5L9 - Tipo 4. HORIZONTE, 03 de agosto de 2026. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO, subscrevi e dou fé. / / / / /



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0017357-03

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 17357

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 17357, datada de 12/08/2024, 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, 03 de agosto de 2026

Assinado Digitalmente

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ACG582577-E9R9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04
Nº
ACG334782-J5L9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JGYCC-ASUF4-WTHZ6-8AU8V

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/JGYCC-ASUF4-WTHZ6-8AU8V>

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

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