



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 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: 015610.2.0017698-47

MATRÍCULA

17698

Data: 02/10/2024

Livro: 2

Ficha 1

**IMÓVEL** - Uma **CASA** residencial multifamiliar, de nº **76-A**, 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 **49,98m²**, 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 **0,50** 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 16.986**, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 03**: Um imóvel urbano, localizado na Rua Montenegro, bairro Vertente, Horizonte/CE, possuindo formato regular, conforme seus pontos P35 (coordenadas E 560951.93m e N 9547558.03m), P36 (coordenadas E 560950.80m e N 9547547.22m), P42 (coordenadas E 560971.80m e N 9547547.85m) e P43 (coordenadas E 560970.67m e N 9547537.05m), perfazendo assim, um perímetro de 66,36m (sessenta e seis metros e trinta e seis centímetros), com uma área territorial total de 226,26m² (duzentos e vinte e seis metros quadrados e vinte e seis decímetros quadrados), com as seguinte medidas e confrontações: **AO NORTE**: (lado direito) no sentido Oeste-Leste, medindo 22,32m (vinte e dois metros e trinta e dois centímetros), partindo do ponto P35, segue até o ponto P42, limitando-se com o Lote 02 da quadra 03; **AO SUL**: (lado esquerdo) no sentido Oeste-Leste, medindo 22,32m (vinte e dois metros e trinta e dois centímetros), partindo do ponto P36, segue até o ponto P43, limitando-se com o Lote 04 da quadra 03; **AO LESTE**: (fundos) no sentido Norte-Sul, medindo 10,86m (dez metros e oitenta e seis centímetros), partindo do ponto P42, segue até o ponto P43, limitando-se com o Lote 03 da quadra 04; **AO OESTE**: (frente) no sentido Norte-Sul, medindo 10,86m (dez metros e oitenta e seis centímetros), partindo do ponto P35, segue até o ponto P36, limitando-se com a Rua Montenegro; /// ////////////////////////////////////// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº**: 62290954. /// ////////////////////////////////////// **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 **16.986**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/17698 - **AVERBAÇÃO** - Prenotado em 02/10/2024 sob o nº 27762. **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 nº 051.037.943-57, conforme Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da



**MATRÍCULA: 17698**

Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; procede-se este ato para fazer constar a abertura desta matrícula em virtude da individualização da casa **76-A 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\$ 10.661,53 - FERMOJU: R\$ 774,71 - Selos: R\$ 1.109,46 - FAADEP: R\$ 533,24 - FRMMP: R\$ 533,24 - Selos Aplicados: ABH634170-F9T9 - Tipo 12; ABH462207-D8L9 - Tipo 4. HORIZONTE, 02 de outubro 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. 02/17698 - REGISTRO - Prenotado em 30/12/2024 sob o nº 28706. 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 8.4444.3658087-0, datado de 26 de dezembro 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 **CARLA MIRLENE DE SOUSA RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CPF/MF nº 073.038.203-61, residente e domiciliada na R Itajeu, 684, Canindezinho, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 16.745,00 (Dezesseis mil setecentos e quarenta e cinco reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 17.255,00 (Dezessete mil duzentos e cinquenta e cinco reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 136.000,00 (Cento e trinta e seis mil reais)**. O imóvel acima descrito foi avaliado pela fazenda do município de Horizonte - CE (SEFIN), para fins de efeitos fiscais no valor de **R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais)**, sendo o referido imposto pago em 24/12/2024, conforme guia de ITBI sob código de validação nº 0126202400207200A. HORIZONTE, 03 de janeiro de 2025. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

R. 03/17698 - REGISTRO - Prenotado em 30/12/2024 sob o nº 28706. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **CARLA MIRLENE DE SOUSA RODRIGUES**, já qualificada no R.02/17.698, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** 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\$ 136.000,00 (Cento e trinta e seis mil reais)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **420**



**MATRÍCULA: 17698**

meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **25/01/2025**, 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, 03 de janeiro de 2025. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // //

**Av. 04/17698 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **30/12/2024** sob o nº **28706. 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 8.4444.3658087-0**, datado de 26 de dezembro de 2024; foi apresentada e encontra-se arquivada nesta serventia a CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS - IPTU, expedida em 24/12/2024, sob nº 0000000613, código de validação nº 0112C124A00009792129, válida até 22/01/2025, em nome da compradora **CARLA MIRLENE DE SOUSA RODRIGUES**. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241230000063 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.688,91 - FERMOJU: R\$ 384,59 - Selos: R\$ 135,48 - FAADEP: R\$ 184,45 - FRMMP: R\$ 184,45 - Selos Aplicados: ABJ732396-H9Z9, ABJ732397-K5Z9 - Tipo 13; ABJ647568-F9U9 - Tipo 4; ABK124678-M6P9 - Tipo 12. HORIZONTE, 03 de janeiro de 2025. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // // // // // // // // // // // // // // // // // // // //

**Av. 05/17698 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **04/12/2025** sob o nº **31909. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 28 de novembro de 2025, firmado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI código de validação nº **0115202600070800A** do Município de Horizonte/CE, emitida em 13/03/2026 e recolhida em 31/03/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (Inscrição Municipal nº 62290954), avaliada em **R\$ 185.484,70** (Cento e oitenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e setenta centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R.03/17.698. A presente medida decorre do fato de a devedora fiduciante, **CARLA MIRLENE DE SOUSA RODRIGUES**, acima qualificada no R.02, após ter sido regularmente intimada em 15/12/2025 às 13h36min, 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 8.4444.3658087-0, datado de 26 de dezembro 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 20251204000022 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.374,44 - FERMOJU: R\$ 228,57 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$



CARTÓRIO  
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0017698-47

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 17698

218,72 - FRMMP: R\$ 218,72 - Selos Aplicados: ACB400543-J6L9 - Tipo 13; ACA774422-H5O9 - Tipo 4. HORIZONTE, 27 de abril de 2026. 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 Matricula nº 17698, datada de 02/10/2024, 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, 27 de abril de 2026

Assinado Digitalmente  
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA  
SUBSTITUTO

|                                                                                                            |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| REGISTRO DE IMÓVEIS                                                                                        |  |
| <br>PODER JUDICIÁRIO<br>Estado do Ceará<br>Selo Tipo 13<br>Nº<br>ACB400543-J6L9                            |  |
| SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE<br>Consulte a validade do Selo Digital em:<br>selodigital.tjce.jus.br/portal |  |
| CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)                                                                     |  |
| <br>PODER JUDICIÁRIO<br>Estado do Ceará<br>Selo Tipo 04<br>Nº<br>ACA774422-H5O9                            |  |
| SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE<br>Consulte a validade do Selo Digital em:<br>selodigital.tjce.jus.br/portal |  |



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PRKFE-HKGBH-HTTNJ-NK9XD

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/PRKFE-HKGBH-HTTNJ-NK9XD>

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

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