



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: 015610.2.0017703-32

MATRÍCULA

17703

Data: 02/10/2024

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, de nº **52-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 **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 05**: Um imóvel urbano, localizado na Rua Montenegro, bairro Vertente, Horizonte/CE, possuindo formato regular, conforme seus pontos P37 (coordenadas E 560949.66m e N 9547536.41m), P38 (coordenadas E 560948.53m e N 9547525.61m), P44 (coordenadas E 560969.53m e N 9547526.24m) e P45 (coordenadas E 560968.40m e N 9547515.43m), 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 seguintes 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 P37, segue até o ponto P44, limitando-se com o Lote 04 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 P38, segue até o ponto P45, limitando-se com o Lote 06 da quadra 03; **AO LESTE: (fundos)** no sentido Norte-Sul, medindo 10,86m (dez metros e oitenta e seis centímetros), partindo do ponto P44, segue até o ponto P45, limitando-se com o Lote 05 da quadra 04; **AO OESTE: (frente)** no sentido Norte-Sul, medindo 10,86m (dez metros e oitenta e seis centímetros), partindo do ponto P37, segue até o ponto P38, limitando-se com a Rua Montenegro; /// //////////////////////////////////////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº: 62290959. /// //////////////////////////////////////

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. 01/17703 - 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



MATRÍCULA: 17703

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 **52-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\$ 60,30 - FERMOJU: R\$ 5,38 - Selos: R\$ 0,00 - FAADEP: R\$ 3,02 - FRMMP: R\$ 3,02 - HORIZONTE, 02 de outubro de 2024. Eu, RONALDO CESAR MENEZES BARBOSA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

R. 02/17703 - REGISTRO - Prenotado em 13/03/2025 sob o nº 29344. 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 8.4444.3755558-6**, datado de 13 de março de 2025, assinado pelas partes contratantes em 04 vias, uma das quais fica arquivada neste ofício; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **LEIRIANE ANDRADE ABREU**, brasileira, solteira, maior, costureira, CPF/MF nº **605.210.223-39**, residente e domiciliada em R 1016, 28, 4ª Etapa, Conjunto Ceará II, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 35.879,02** (Trinta e cinco mil oitocentos e setenta e nove reais e dois centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 4.941,00** (Quatro mil novecentos e quarenta e um reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 139.179,98 (Cento e trinta e nove mil cento e setenta e nove reais e noventa e oito centavos)**. O imóvel acima descrito foi avaliado pela fazenda do município de Horizonte - CE (SEFIN), para fins de efeitos fiscais no valor de **R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)**, sendo o referido imposto pago em 11/03/2025, conforme guia de ITBI sob código de validação **nº0107202500039400A**. HORIZONTE, 17 de março de 2025. Eu, HELIO CAVALCANTI ROCHA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

R. 03/17703 - REGISTRO - Prenotado em 13/03/2025 sob o nº 29344. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **LEIRIANE ANDRADE ABREU**, já qualificada no R.02/17.703, **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\$ 139.179,98 (Cento e trinta e nove mil cento e setenta e nove reais e noventa e oito centavos)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **420** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia



MATRÍCULA: 17703

15/04/2025, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano, 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, 17 de março de 2025. Eu, **HELIO CAVALCANTI ROCHA**, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // //

Av. 04/17703 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **13/03/2025** sob o nº **29344. APRESENTAÇÃO DA CND IPTU** - 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 8.4444.3755558-6**, datado de 13 de março de 2025, foi apresentada e encontra-se arquivada nesta serventia a CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS - IPTU, expedida em 12/03/2025 sob o nº 0000000168, código de validação nº 01201045A00009793635, válida até 10/04/2025, em nome da compradora **LEIRIANE ANDRADE ABREU..** Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250313000078 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.898,49 - FERMOJU: R\$ 406,16 - Selos: R\$ 141,03 - FAADEP: R\$ 194,94 - FRMMP: R\$ 194,94 - Selos Aplicados: ABL899183-L5N9, ABL899184-N7N9 - Tipo 13; ABL648666-N7F9 - Tipo 4; ABL842941-M5M9 - Tipo 12. HORIZONTE, 17 de março de 2025. Eu, **HELIO CAVALCANTI ROCHA**, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // //

Av. 05/17703 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/01/2026** sob o nº **32407. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 19/01/2026, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº **a7dd502e-7147-463b-806f-b42c51784e93**, do Município de Horizonte/Ceará, pago em 17/06/2026, emitida pelo sistema tributário municipal; procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 62290959), avaliada em R\$ 189.192,49 (Cento e oitenta e nove mil, cento e noventa e dois reais e quarenta e nove centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 desta matrícula. A presente medida decorre do fato de que a devedora fiduciante **LEIRIANE ANDRADE ABREU**, qualificado no R.02, após tentativa de intimação pessoal no dia 02/02/2026 às 09h01 e às 14h04 e 04/02/2026 às 14h45, não foi localizada 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 06/04/2026, 07/04/2026 e 08/04/2026. Visto que o devedor não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.4444.3755558-6, datado de 13 de março de 2025, 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,



MATRÍCULA: 17703

inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260122000025 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: ACF063991-D8Q9 - Tipo 13; ACE395465-K6F9 - Tipo 4. HORIZONTE, 03 de julho 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 Matrícula nº 17703, 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, 03 de julho de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FSA5G-P9SAY-S9QT5-WZGES

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/FSA5G-P9SAY-S9QT5-WZGES>

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

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