



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) 3336-2728 / (085) 99146-7939
WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR



CNM: 015610.2.0018334-79	
MATRÍCULA	
18334	
Data:	24/01/2025
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **101-A**, localizada na Rua Montenegro, distando 7,10m (sete metros e dez centímetros) de distância da esquina com a Avenida Pacapana, 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 01:** Um imóvel urbano, localizado na Rua Montenegro, bairro Vertente, Horizonte/CE, possuindo formato regular, conforme seus pontos P05 (coordenadas E 560944.82m e N 9547586.06m), P09 (coordenadas E 560924.95m e N 9547596.23m), P20 (coordenadas E 560923.66m e N 9547583.90m) e P27 (coordenadas E 560943.53m e N 9547573.72m), 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 P09, segue até o ponto P05, limitando-se com a Avenida Pacapana; **AO SUL: (lado direito)** no sentido Oeste-Leste, medindo 22,32m (vinte e dois metros e trinta e dois centímetros), partindo do ponto P20, segue até o ponto P27, limitando-se com o Lote 02 da quadra 02; **AO LESTE: (frente)** no sentido Norte-Sul, medindo 12,42m (doze metros e quarenta e dois centímetros), partindo do ponto P05, segue até o ponto P27, 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 P09, segue até o ponto P20, limitando-se com o Lote 01 da quadra 01. /// ///

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 62290596 /// ///
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 - AV01 da Matrícula nº 17.501, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pio Ramos. /// ///

Av. 01/18334 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/01/2025 sob o nº 28900. ABERTURA DE MATRÍCULA - Em conformidade com os Art. 1.100, § 1º do Provimento 04/2023/CGJCE, c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Nos termos do Requerimento datado de 22/01/2025, passado em Horizonte/CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária PEGASUS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, acima



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0018334-79

Ficha: 2

MATRÍCULA: 18334

de uma dívida no valor de **R\$ 139.107,60 (Cento e trinta e nove mil cento e sete reais e sessenta centavos)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **420 meses**, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **20/05/2025**, 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, 22 de abril de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 04/18334 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **17/04/2025** sob o nº **29699. 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 8.4444.3797659-0**, datado de 16 de abril de 2025, foi apresentada e encontra-se arquivada nesta serventia a CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS - IPTU, expedida em 16/04/2025 sob o nº 0000000305, código de validação nº 0023E444A00009794162, válida até 15/05/2025, em nome do comprador **RODRIGO MARINHEIRO DOS SANTOS..** Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250417000072 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.897,87 - FERMOJU: R\$ 406,10 - Selos: R\$ 141,03 - FAADEP: R\$ 194,91 - FRMMP: R\$ 194,91 - Selos Aplicados: ABM454214-E7M9, ABM454215-K4M9 - Tipo 13; ABM654959-E7J9 - Tipo 4; ABM835675-K3T9 - Tipo 12. HORIZONTE, 22 de abril de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

Av. 05/18334 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **07/10/2025** sob o nº **31313. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 29/09/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2026000336** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 06/02/2026, devidamente recolhido em 12/02/2026, 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 62290596, avaliada em R\$ 187.246,40 (Cento e oitenta e sete mil, duzentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **RODRIGO MARINHEIRO DOS SANTOS**, devidamente qualificado no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 13/10/2025 às 15h:01min, onde 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 17/11/2025, 18/11/2025 e 19/11/2025, para



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0018334-79

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 18334

cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3797659-0, datado de 16 de abril de 2025, 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 seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20251007000007 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.374,44 - FERMOJU: R\$ 228,57 - Selos: R\$ 78,73 - FAADep: R\$ 218,72 - FRMMP: R\$ 218,72 - Selos Aplicados: ABZ776782-J8J9 - Tipo 13; ABZ633462-L9E9 - Tipo 4. HORIZONTE, 02 de abril de 2026. Eu, LUCINALDO QUEIROZ DE LIMA, 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 18334, datada de 24/01/2025, 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, 02 de abril de 2026

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS	
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)	
R. _____	AV. <u>05</u>
e que a presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA <u>18334</u> , emitida de acordo com o	
Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73.	
Horizonte-CE, <u>02</u> de <u>abril</u> de <u>2026</u>	
_____ APARECIDA ILKA FREITAS - Oficial Titular	
_____ 2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE	
Francisco Marcílio Maia Sousa	
Substituto	

REGISTRO DE IMÓVEIS	
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 13 Nº ABZ776782-J8J9	
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 ABZ633462-L9E9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BX8RQ-VYBBW-DMETN-WSZ2Z

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/BX8RQ-VYBBW-DMETN-WSZ2Z>

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

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