



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: 015610.2.0018108-78

MATRÍCULA

18108

Data: 09/12/2024

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, de nº **184-B**, localizada na Rua Daniel de Souza Neto, 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 16.984**, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 02:** Um imóvel urbano, localizado na Rua Daniel de Souza Neto, bairro Vertente, Horizonte/CE, possuindo formato regular, conforme seus pontos P13 (coordenadas E 560903.79m e N 9547594.07m), P14 (coordenadas E 560902.66m e N 9547583.26m), P20 (coordenadas E 560923.66m e N 9547583.90m) e P21 (coordenadas E 560922.52m e N 9547573.09m), 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 P13, segue até o ponto P20, limitando-se com o Lote 01 da quadra 01; **AO SUL: (lado esquerdo)** no sentido Oeste-Leste, medindo 22,32m (vinte e dois metros e trinta e dois centímetros), partindo do ponto P14, segue até o ponto P21, limitando-se com o Lote 03 da quadra 01; **AO LESTE: (fundos)** no sentido Norte-Sul, medindo 10,86m (dez metros e oitenta e seis centímetros), partindo do ponto P20, segue até o ponto P21, limitando-se com o Lote 02 da quadra 02; **AO OESTE: (frente)** no sentido Norte-Sul, medindo 10,86m (dez metros e oitenta e seis centímetros), partindo do ponto P13, segue até o ponto P14, limitando-se com a Rua Daniel de Souza Neto. /// ////////////////////////////////////// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 62291210. /// ////////////////////////////////////// **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 **16.984**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/18108 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **02/12/2024** sob o nº **28430. 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 26/11/2024, passado em Fortaleza - CE, com a firma devidamente reconhecida, da proprietária **PEGASUS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, representada por **Francisco Matheus Rufino de Souza**



MATRÍCULA: 18108

Barbosa, CPF/MF 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 **184-B em Unidade Autônoma**, localizada na Rua Daniel de Souza Neto, 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 20241202000024 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 5.339,75 - FERMOJU: R\$ 387,82 - Selos: R\$ 556,32 - FAADep: R\$ 267,07 - FRMMP: R\$ 267,07 - Selos Aplicados: ABJ340222-K4Q9 - Tipo 12; ABJ164198-E8J9 - Tipo 4. HORIZONTE, 09 de dezembro 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. 02/18108 - REGISTRO - Prenotado em 05/05/2025 sob o nº 29830. 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 8.4444.3811699-3**, datado de 02 de maio de 2025 e Aditivo ao 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, datado de 05 de maio 2025, assinado pelas partes contratantes em 03 vias respectivamente, um de cada instrumento fica arquivado neste ofício; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **ROSELINA APARECIDA CARDOSO MORAIS**, brasileira, divorciada, administradora, CPF/MF nº **928.166.301-53**, residente e domiciliada em R Miguel Goncalves, 742, Ap 202, Rodolfo Teofilo, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 166.184,57 (Cento e sessenta e seis mil cento e oitenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 19.924,37** (Dezenove mil novecentos vinte e quatro reais e trinta e sete centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 13.627,00** (Treze mil seiscentos e vinte e sete reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 132.633,20 (Cento e trinta e dois mil seiscentos e trinta e três reais e vinte centavos)**. O imóvel acima descrito foi avaliado pela fazenda do município de Horizonte - CE (SEFIN), para fins de efeitos fiscais no valor de **R\$ 166.184,57 (Cento e sessenta e seis mil cento e oitenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos)**, sendo o referido imposto pago em 05/05/2025, conforme guia de ITBI sob código de validação nº **0105202500074200A**. HORIZONTE, 06 de maio 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. //////////////////////////////////

R. 03/18108 - REGISTRO - Prenotado em 05/05/2025 sob o nº 29830. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no **R.02** desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **ROSELINA APARECIDA CARDOSO MORAIS**, já qualificada no R.02/18.108, **ALIENOU** em caráter fiduciário a propriedade resolúvel do imóvel objeto da



MATRÍCULA: 18108

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\$ 132.633,20 (Cento e trinta e dois mil seiscentos e trinta e três reais e vinte centavos)**, a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de **410** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **06/06/2025**, 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, 06 de maio 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. 04/18108 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/05/2025** sob o nº **29830. 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 8.4444.3811699-3**, datado de 02 de maio de 2025 e Aditivo ao 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, datado de 05 de maio 2025, foi apresentada e encontra-se arquivada nesta serventia a CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS - IPTU, expedida em 05/05/2025 sob o nº 0000000326, código de validação nº 0002C453A00009794407, válida até 03/06/2025, em nome da compradora **ROSELINA APARECIDA CARDOSO MORAIS**.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250505000058 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.836,51 - FERMOJU: R\$ 399,97 - Selos: R\$ 141,03 - FAADep: R\$ 191,84 - FRMMP: R\$ 191,84 - Selos Aplicados: ABN085684-L5I9, ABN085685-G9I9 - Tipo 13; ABM655444-I2J9 - Tipo 4; ABN380325-L4L9 - Tipo 12. HORIZONTE, 06 de maio 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. 05/18108 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **09/02/2026** sob o nº **32621. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 02/02/2026, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº **565f44-0cd5-415d-9265-abfb9f696706**, 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 62291210), avaliada em R\$ 189.192,49 (Cento e oitenta e nove mil,



MATRÍCULA: 18108

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 **ROSELINA APARECIDA CARDOSO MORAIS**, qualificada no R.02, após tentativa de intimação pessoal no dia 25/02/2026 às 15h13, 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 10/04/2026, 13/04/2026 e 14/04/2026. Visto que o devedor não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.4444.3811699-3, datado de 02 de maio 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, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260209000064 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: ACF063990-D8Q9 - Tipo 13; ACE395464-G2F9 - 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 18108, datada de 09/12/2024, 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: 2R9XE-4XJ2T-8F94X-65RWV

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/2R9XE-4XJ2T-8F94X-65RWV>

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

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