



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  
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: 015610.2.0017353-15 |            |
| MATRÍCULA                |            |
| 17353                    |            |
| Data:                    | 12/08/2024 |
| Livro:                   | 2          |
| Ficha                    | 1          |
| Rubrica:                 |            |

**IMÓVEL** - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **137-A**, localizada na Rua M, bairro Vertente, Horizonte - CE, com área construída de **66,15m²** (sessenta e seis metros e quinze centímetros quadrados) e área privativa descoberta de **46,98m²**, 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 16.987**, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 06**: Um imóvel urbano, localizado na Rua M, bairro Vertente, Horizonte/CE, possuindo formato regular, conforme seus pontos P45 (coordenadas E 560968.40m e N 9547515.43m), P46 (coordenadas E 560967.26m e N 9547504.62m), P52 (coordenadas E 560988.26m e N 9547505.26m) e P53 (coordenadas E 560987.13m e N 9547494.45m), 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 esquerdo) no sentido Oeste-Leste, medindo 22,32m (vinte e dois metros e trinta e dois centímetros), partindo do ponto P45, segue até o ponto P52, limitando-se com o Lote 05 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 P46, segue até o ponto P53, limitando-se com o Lote 07 da quadra 04; **AO LESTE**: (frente) no sentido Norte-Sul, medindo 10,86m (dez metros e oitenta e seis centímetros), partindo do ponto P52, segue até o ponto P53, limitando-se com a Rua M; **AO OESTE**: (fundos) no sentido Norte-Sul, medindo 10,86m (dez metros e oitenta e seis centímetros), partindo do ponto P45, segue até o ponto P46, limitando-se com o Lote 06 da quadra 03. /// ////////////////////////////////////// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº**: 62290687. /// ////////////////////////////////////// **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. 01/17353 - 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



CARTÓRIO  
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE

**CNM: 015610.2.0017353-15**

Ficha: 1v

**MATRÍCULA: 17353**

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 **137-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: ABF987114-I3J9 - Tipo 12; ABF294816-K6G9 - 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. 02/17353 - REGISTRO - Prenotado em 18/09/2024 sob o nº 27599. 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 8.4444.3580105-9, datado de 17 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 IGOR DE SOUSA LOPES, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação de calçados, CPF/MF nº 053.144.053-26, residente e domiciliado na Rua Jose Lino da Silveira, nº 138, apto 204 bloco 16, Planalto Horizonte, Horizonte - CE; pelo valor de R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 64.558,00 (Sessenta e quatro mil quinhentos e cinquenta e oito reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 17.235,00 (Dezessete mil duzentos e trinta e cinco reais); Financiamento CAIXA: R\$ 108.207,00 (Cento e oito mil duzentos e sete reais). HORIZONTE, 23 de setembro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/17353 - REGISTRO - Prenotado em 18/09/2024 sob o nº 27599. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **IGOR DE SOUSA LOPES**, já qualificado no R.02/17.353, **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\$ 108.207,00 (Cento e oito mil duzentos e sete reais)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **18/10/2024**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano, taxa efetiva de juros de **4.8547%** ao ano e taxa



CARTÓRIO  
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0017353-15

Ficha: 2

**MATRÍCULA: 17353**

nominal e efetiva de juros de **0.3958%** ao mês, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 23 de setembro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

**Av. 04/17353 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **18/09/2024** sob o nº **27599. 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 8.4444.3580105-9**, datado de 17 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 20240918000047 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.436,87 - FERMOJU: R\$ 359,27 - Selos: R\$ 134,47 - FAADep: R\$ 171,84 - FRMMP: R\$ 171,84 - Selos Aplicados: ABG506823-C7P9, ABG506824-G9P9 - Tipo 13; ABG738674-L7P9 - Tipo 4; ABH483853-E8P9 - Tipo 12. HORIZONTE, 23 de setembro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, APARECIDA ILZE FREITAS, SUBSTITUTA a subscrevi e dou fé. //

**Av. 05/17353 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **01/04/2025** sob o nº **29499. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 16/04/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025001584** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 27/08/2025, devidamente recolhido em 28/08/2025, 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 62290687, avaliada em R\$ 197.272,72 (Cento e noventa e sete mil duzentos e setenta e dois reais e setenta e dois centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **IGOR DE SOUSA LOPES**, devidamente qualificado no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado nos dias 24/04/2025 às 15h:11min e 25/04/2025 às 13h:29min, nas quais não foram possíveis 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 04/06/2025, 05/06/2025 e 06/06/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3580105-9, datado de 17 de setembro de 2024, 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



CARTÓRIO  
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0017353-15  
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 17353

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 20250401000007 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.190,28 - FERMOJU: R\$ 219,04 - Selos: R\$ 75,36 - FAADEP: R\$ 209,53 - FRMMP: R\$ 209,53 - Selos Aplicados: ABR835461-J9S9 - Tipo 13; ABR331325-L3H9, ABR331238-M4H9 - Tipo 4. HORIZONTE, 11 de setembro de 2025. 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 17353, 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, 11 de setembro de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA  
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS  
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)  
R. \_\_\_\_\_ AV. 05 e que a  
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA  
17353, emitida de acordo com o  
Art. 19 § 1º. Da Lei 6.015/73.  
Horizonte-CE, 11 de setembro de 2025  
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Titular

CARTÓRIO PIO RAMOS  
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE  
Francisco Marcílio Maia Sousa  
Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS  
PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará  
Selo Tipo 13  
Nº  
ABR835461-J9S9  
SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE  
Consulte a validade do Selo Digital em:  
selodigital.jus.br/portal  
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO  
PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará  
Selo Tipo 04  
Nº  
ABR331325-L3H9  
ABR331238-M4H9  
SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE  
Consulte a validade do Selo Digital em:  
selodigital.jus.br/portal



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QSMXL-9RGKG-8F2BK-6MTBM

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/QSMXL-9RGKG-8F2BK-6MTBM>

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

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