



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: 015610.2.0017704-29

MATRÍCULA

17704

Data: 02/10/2024

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, de nº **40-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 06**: Um imóvel urbano, localizado na Rua Montenegro, bairro Vertente, Horizonte/CE, possuindo formato regular, conforme seus pontos P38 (coordenadas E 560948.53m e N 9547525.61m), P39 (coordenadas E 560947.39m e N 9547514.80m), P45 (coordenadas E 560968.40m e N 9547515.43m) e P46 (coordenadas E 560967.26m e N 9547504.62m), 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 P38, segue até o ponto P45, limitando-se com o Lote 05 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 P39, segue até o ponto P46, limitando-se com o Lote 07 da quadra 03; **AO LESTE**: (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 04; **AO OESTE**: (frente) no sentido Norte-Sul, medindo 10,86m (dez metros e oitenta e seis centímetros), partindo do ponto P38, segue até o ponto P39, limitando-se com a Rua Montenegro; /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº**: 62290960. /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// **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. 01/17704 - 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: 17704

Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; procede-se este ato para fazer constar a abertura desta matrícula em virtude da individualização da casa **40-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: ABH634176-F9T9 - Tipo 12; ABH462213-E9L9 - Tipo 4. 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. 02/17704 - REGISTRO - Prenotado em 27/11/2024 sob o nº 28364. 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 8.4444.3661138-5, datado de 26 de novembro 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 **MARIA JULIETE RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, administradora, CPF/MF nº 064.089.353-89, residente e domiciliada na R Parque Santa Maria, 622, Ancuri, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 188.000,00 (Cento e oitenta e oito mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 58.079,80 (Cinquenta e oito mil setenta e nove reais e oitenta centavos)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 10.729,00 (Dez mil setecentos e vinte e nove reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 119.191,20 (Cento e dezenove mil cento e noventa e um 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\$ 188.000,00 (Cento e oitenta e oito mil reais)**, sendo o referido imposto pago em 25/11/2024, conforme guia de ITBI sob código de validação nº 0125202400206900A. HORIZONTE, 27 de novembro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 03/17704 - REGISTRO - Prenotado em 27/11/2024 sob o nº 28364. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, a adquirente e devedora fiduciante, **MARIA JULIETE RIBEIRO**, já qualificada no R.02/17.704, **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\$ 119.191,20 (Cento e dezenove mil cento e**



MATRÍCULA: 17704

noventa e um reais e vinte centavos), a serem pagos pela devedora fiduciante no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 24/12/2024, 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, 27 de novembro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 04/17704 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 27/11/2024 sob o nº 28364. 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 8.4444.3661138-5, datado de 26 de novembro de 2024, foi apresentada e encontra-se arquivada nesta serventia a CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS - IPTU, expedida em 25/11/2024, sob nº 0000000577, código de validação nº 0013E021A00009792123, válida até 24/12/2024, em nome da compradora MARIA JULIETE RIBEIRO. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241127000019 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.535,87 - FERMOJU: R\$ 369,17 - Selos: R\$ 134,47 - FAADEP: R\$ 176,80 - FRMMP: R\$ 176,80 - Selos Aplicados: ABI878461-F9X9, ABI878462-H9X9 - Tipo 13; ABI671266-J409 - Tipo 4; ABJ340114-I9Q9 - Tipo 12. HORIZONTE, 27 de novembro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 05/17704 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 27/11/2025 sob o nº 31834. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 24 de novembro de 2025, passado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI sob código de validação nº abd7670d-7648-426b-821c-1945689c1d94, do Município de Horizonte/Ceará, paga em 01/07/2026; procede-se à presente averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (inscrição municipal nº 62290960), avaliada em R\$ 193.137,29 (Cento e noventa e três mil, cento e trinta e sete reais e vinte 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 MARIA JULIETE RIBEIRO, qualificada no R.02, após tentativa de intimação pessoal no dia 03/12/2025 às 09h44min, não foi localizado 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 05/03/2026, 06/03/2026 e 09/03/2026. Visto que a devedora não purgou a mora no prazo legal quanto às obrigações do contrato nº 8.4444.3661138-5, datado de 26 de novembro de 2024, e em conformidade com o procedimento de intimação



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0017704-29

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 17704

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 20251127000024 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: ACG582570-L7R9 - Tipo 13; ACG334776-C7L9, ACG334747-G2L9 - Tipo 4. HORIZONTE, 03 de agosto 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 17704, 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 agosto de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS

 PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Nº
ACG582570-L7R9



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
ACG334776-C7L9
ACG334747-G2L9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PW9PF-D7CQQ-4H7JD-9E7NC

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/PW9PF-D7CQQ-4H7JD-9E7NC>

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

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