



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: 015610.2.0017354-12

MATRÍCULA

17354

Data:	12/08/2024
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **137-B**, 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: 62290688. /// //////////////////////////////////////

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. 01/17354 - 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 APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

Ficha: 1v

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-B 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: ABF987115-K5J9 - Tipo 12; ABF294817-C7G9 - 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. 02/17354 - REGISTRO - Prenotado em 13/09/2024 sob o nº 27535. 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 8.4444.3566822-7, datado de 12 de setembro de 2024, e Aditivo de Re-Ratificação 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 18 de setembro de 2024, assinados pelas partes contratantes em 03 vias respectivamente; uma de cada instrumento fica arquivada neste ofício; a proprietária acima qualificada VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula à RAIMUNDO NONATO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CPF/MF nº 787.947.903-10, residente e domiciliado na R Diamante, nº 0, Passaré, Fortaleza/CE e LUCIANA DO NASCIMENTO RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, administradora, CPF/MF nº 012.352.113-04, residente e domiciliada na R Diamante, nº 0, Passaré, Fortaleza/CE; pelo valor de R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 23.404,00 (Vinte e três mil quatrocentos e quatro reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 17.235,00 (Dezessete mil duzentos e trinta e cinco reais); Financiamento CAIXA: R\$ 119.361,00 (Cento e dezenove mil trezentos e sessenta e um reais). HORIZONTE, 20 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. 03/17354 - REGISTRO - Prenotado em 13/09/2024 sob o nº 27535. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciantes, **RAIMUNDO NONATO DE OLIVEIRA** e **LUCIANA DO NASCIMENTO RODRIGUES**, já qualificados no R.02/17.354, **ALIENARAM** 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



CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



MATRÍCULA: 17354

015610.2.0017354-12
Ficha: 2

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\$ 119.361,00 (Cento e dezenove mil trezentos e sessenta e um reais)**, a serem pagos pelos devedores fiduciários no prazo de **347** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **15/10/2024**, 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, 20 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. //////////////////////////////////////

Av. 04/17354 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **13/09/2024** sob o nº **27535. 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 8.4444.3566822-7**, datado de 12 de setembro de 2024, e Aditivo de Re-Ratificação 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 18 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 20240913000018 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.540,94 - FERMOJU: R\$ 372,02 - Selos: R\$ 134,47 - FAADEP: R\$ 177,05 - FRMMP: R\$ 177,05 - Selos Aplicados: ABG506796-G9P9, ABG506797-L7P9 - Tipo 13; ABG738547-K6P9 - Tipo 4; ABH483817-L6P9 - Tipo 12. HORIZONTE, 20 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. //////////////////////////////////////

Av. 05/17354 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **31/07/2025** sob o nº **30658. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 28/07/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025002001** do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 22/10/2025, devidamente recolhido na mesma data, 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 62290688, avaliada em R\$ 175.293,87 (Cento e setenta e cinco mil, duzentos e noventa e três reais e oitenta e sete centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que os devedores fiduciários **RAIMUNDO**



CARTÓRIO PÍO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0017354-12
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 17354

NONATO DE OLIVEIRA e LUCIANA DO NASCIMENTO RODRIGUES, devidamente qualificados no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 12/08/2025 às 09h:40min, onde foi possível notificar os devedores, 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, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3566822-7, datado de 12 de setembro de 2024, junto à credora, "não purgaram 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 20250731000024 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: ABU771317-L9Z9 - Tipo 13; ABT871140-N5K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 12 de novembro 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 17354, 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, 12 de novembro de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PÍO RAMOS
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)
R. 17354 AV. 05 e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA
17354, emitida de acordo com o
Art. 19 § 1º Da Lei 6.015/73
Horizonte-CE, 12 de 11 de 2025
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular

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

REGISTRO DE IMÓVEIS
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 13
Nº ABU771317-L9Z9
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 ABT871140-N5K9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ADXS3-XWNZ8-RG222-GQ75E

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/ADXS3-XWNZ8-RG222-GQ75E>

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

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