



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 III
HORIZONTE/CE - CEP:62.880-135
FONE: (085) 3336-2728 / (085) 99146-7939
WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR



CNM: 015610.2.0017513-20

MATRÍCULA

17513

Data:	06/09/2024
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **29-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 16.985**, deste ofício: **IMÓVEL** - **LOTE 07**: Um imóvel urbano, localizado na Rua Montenegro, bairro Vertente, Horizonte/CE, possuindo formato regular, conforme seus P25 (coordenadas E 560917.98m e N 9547529.86m) e P26 (coordenadas E 560916.85m e N 9547519.05m), P32 (coordenadas E 560937.85m e N 9547519.69m) e P33 (coordenadas E 560936.72m e N 9547508.88m), 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 P25, segue até o ponto P32, limitando-se com o Lote 06 da quadra 02; **AO SUL**: (lado direito) no sentido Oeste-Leste, medindo 22,32m (vinte e dois metros e trinta e dois centímetros), partindo do ponto P26, segue até o ponto P33, limitando-se com o Lote 08 da quadra 02; **AO LESTE**: (frente) no sentido Norte-Sul, medindo 10,86m (dez metros e oitenta e seis centímetros), partindo do ponto P32, segue até o ponto P33, limitando-se com a Rua Montenegro; **AO OESTE**: (fundos) no sentido Norte-Sul, medindo 10,86m (dez metros e oitenta e seis centímetros), partindo do ponto P25, segue até o ponto P26, limitando-se com o Lote 07 da quadra 01. /// ////////////////////////////////////// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº**: 62290881. /// ////////////////////////////////////// **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 **16.985**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte - CE, Cartório Pio Ramos. //

Av. 01/17513 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/08/2024** sob o nº **27262**. **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: 17513



Receita Federal do Brasil, arquivado neste ofício; procede-se este ato para fazer constar a abertura desta matrícula em virtude da individualização da casa **29-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\$ 10.901,45 - FERMOJU: R\$ 784,34 - Selos: R\$ 1.161,33 - FAADEP: R\$ 545,23 - FRMMP: R\$ 545,23 - Selos Aplicados: ABG778473-H9U9 - Tipo 12; ABF903639-J5U9 - Tipo 4. HORIZONTE, 06 de setembro 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. 02/17513 - REGISTRO - Prenotado em 24/10/2024 sob o nº 27989. 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 8.4444.3616908-9, datado de 17 de outubro 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 CARLOS SERGIO PINHEIRO DA COSTA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, CPF/MF nº 610.734.523-01, residente e domiciliado na R Irapua, 398, Ap 3 B08I 03, Barra do Ceara, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 176.000,00 (Cento e setenta e seis mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 17.973,85 (Dezessete mil novecentos e setenta e três reais e oitenta e cinco centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 19.883,00 (Dezenove mil oitocentos e oitenta e três reais); Financiamento CAIXA: R\$ 138.143,15 (Cento e trinta e oito mil cento e quarenta e três reais e quinze centavos). O imóvel acima descrito foi avaliado pela fazenda do município de Horizonte - CE (SEFIN), para fins de efeitos fiscais no valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), pago em 16/10/2024, conforme guia de ITBI sob código de validação nº 0110202400176600A. HORIZONTE, 25 de outubro 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. 03/17513 - REGISTRO - Prenotado em 24/10/2024 sob o nº 27989. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **CARLOS SERGIO PINHEIRO DA COSTA FILHO**, já qualificado no R.02/17.513, **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\$ 138.143,15 (Cento e trinta e oito mil**



CARTÓRIO
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0017513-20

Ficha: 2

MATRÍCULA: 17513

cento e quarenta e três reais e quinze 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 18/11/2024, à taxa nominal de juros de 4.2500% ao ano, taxa efetiva de juros de 4.3337% ao ano e taxa nominal e efetiva de juros de 0.3542% ao mês, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 25 de outubro 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. 04/17513 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 24/10/2024 sob o nº 27989. 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 8.4444.3616908-9, datado de 17 de outubro de 2024, foi apresentada e encontra-se arquivada nesta serventia a CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS - IPTU, expedida em 17/10/2024, sob nº 0000000506, código de validação nº 00001033A00009791639, válida até 15/11/2024, em nome do comprador CARLOS SERGIO PINHEIRO DA COSTA FILHO.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20241024000007 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.706,74 - FERMOJU: R\$ 386,26 - Selos: R\$ 134,47 - FAADEP: R\$ 185,34 - FRMMP: R\$ 185,34 - Selos Aplicados: ABH691424-J5V9, ABH691425-E9V9 - Tipo 13; ABH901459-L7U9 - Tipo 4; ABI580721-D6R9 - Tipo 12. HORIZONTE, 25 de outubro 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. 05/17513 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 16/06/2025 sob o nº 30249. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 11/06/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº 2025001771 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 23/09/2025, devidamente recolhido em 24/09/2025, 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 62290881, avaliada em R\$ 202.342,69 (Duzentos e dois mil trezentos e quarenta e dois reais e sessenta e nove centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante CARLOS SERGIO PINHEIRO DA COSTA FILHO, devidamente qualificado no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 25/06/2025 às 16h:01min, onde foi possível notificar o devedor pessoalmente, 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 8.4444.3616908-9, datado de 17 de outubro 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: 015610.2.0017513-20
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 17513

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 20250616000014 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: ABS549403-N509 - Tipo 13; ABS060851-N5S9, ABS060719-L3S9 - Tipo 4. HORIZONTE, 07 de outubro 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 17513, datada de 06/09/2024, 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, 07 de outubro 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
17513, emitida de acordo com o
Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73.
Horizonte-CE, 07 de outubro 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
ABS549403-N509

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
ABS060851-N5S9
ABS060719-L3S9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WWBXM-FNK5N-JSKJD-HTKRT

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/WWBXM-FNK5N-JSKJD-HTKRT>

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

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