



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 MAIA SOUS
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: 015610.2.0017345-39

MATRÍCULA

17345

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

IMÓVEL - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **185-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 02:** Um imóvel urbano, localizado na Rua M, bairro Vertente, Horizonte/CE, possuindo formato regular, conforme seus pontos P41 (coordenadas E 560972.94m e N 9547558.66m), P42 (coordenadas E 560971.80m e N 9547547.85m), P48 (coordenadas E 560992.80m e N 9547548.49m) e P49 (coordenadas E 560991.67m e N 9547537.68m), 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 décimos quadrados), com as seguintes 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 P41, segue até o ponto P48, limitando-se com o Lote 01 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 P42, segue até o ponto P49, limitando-se com o Lote 03 da quadra 04; **AO LESTE:** (frente) no sentido Norte-Sul, medindo 10,86m (dez metros e oitenta e seis centímetros), partindo do ponto P48, segue até o ponto P49, 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 P41, segue até o ponto P42, limitando-se com o Lote 02 da quadra 03. /// ////////////////////////////////////// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº:** 62290679. /// ////////////////////////////////////// **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. 01/17345 - 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



PiO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0017345-39

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 17345

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 **185-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: ABF707286-G9U9 - Tipo 12; ABF294808-G2G9 - 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. 02/17345 - REGISTRO - Prenotado em 25/09/2024 sob o nº 27674. 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 8.4444.3568372-2, datado de 24 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 FRANCICLEITON DE CASTRO QUIRINO, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CPF/MF nº 802.394.393-68, residente e domiciliado na R 339, 117, CS A, Conjunto Ceará II, Fortaleza - CE; pelo valor de R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 8.139,45 (Oito mil cento e trinta e nove reais e quarenta e cinco centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 28.063,00 (Vinte e oito mil e sessenta e três reais); Financiamento CAIXA: R\$ 123.797,55 (Cento e vinte e três mil setecentos e noventa e sete reais e cinquenta e cinco centavos). HORIZONTE, 26 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. 03/17345 - REGISTRO - Prenotado em 25/09/2024 sob o nº 27674. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, FRANCICLEITON DE CASTRO QUIRINO, já qualificado no R.02/17.345, 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\$ 123.797,55(Cento e vinte e três mil setecentos e noventa e sete reais e cinquenta e cinco 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 24/10/2024, à taxa nominal de juros de 4.0000% ao



PiO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILZE FREITAS
HORIZONTE - CE



ENM: 015610.2.0017345-39

Ficha: 2

MATRÍCULA: 17345

ano, taxa efetiva de juros de 4.0741% ao mês e taxa nominal e efetiva de juros de 0.3333% ao mês, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 26 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. 04/17345 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 25/09/2024 sob o nº 27674. 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 8.4444.3568372-2, datado de 24 de setembro de 2024, foi apresentada e encontra-se arquivada nesta serventia a CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS - IPTU, expedida em 24/09/2024 código de validação nº 0000000463, válida até 23/10/2024, em nome do comprador FRANCICLEITON DE CASTRO QUIRINO. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240925000023 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.577,45 - FERMOJU: R\$ 373,33 - Selos: R\$ 134,47 - FAADEP: R\$ 178,88 - FRMMP: R\$ 178,88 - Selos Aplicados: ABH317019-I4N9, ABH317020-E9N9 - Tipo 13; ABG738853-E9P9 - Tipo 4; ABH483895-H9P9 - Tipo 12. HORIZONTE, 26 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. 05/17345 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 16/06/2025 sob o nº 30250. 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 2025001955 do Município de Horizonte - Ceará, com data de emissão de 16/10/2025, devidamente recolhido em 17/10/2025, 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 62290679, avaliada em R\$ 187.730,12 (Cento e oitenta e sete mil setecentos e trinta reais e doze centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante FRANCICLEITON DE CASTRO QUIRINO, devidamente qualificado no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 25/06/2025 às 14h:46min, na qual não foi possível 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 29/07/2025, 30/07/2025 e 31/07/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3568372-2, datado de 24 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 integralmente nesta data. Logo, em virtude da consolidação fica devidamente CANCELADA a



PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0017345-39

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 17345

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 20250616000015 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.190,28 - FERMOJU: R\$ 219,04 - Selos: R\$ 75,36 - FAADep: R\$ 209,53 - FRMMMP: R\$ 209,53 - Selos Aplicados: ABU063297-P6R9 - Tipo 13; ABT870867-J9K9 - Tipo 4. HORIZONTE, 05 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 17345, 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, 06 de novembro de 2025

FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS PIO RAMOS	
CERTIFICO que pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s)	
R. _____	AV. <u>05</u> e que a
presente cópia é a reprodução fiel da MATRÍCULA	
<u>17345</u> , emitida de acordo com o	
Art. 19 § 1º. Da Lei 6.015/73.	
Horizonte-CE, <u>06</u> de <u>novembro</u> de <u>2025</u>	
APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficiala Titular	

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO	
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 04 Nº ABT870867-J9K9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	
Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	
REGISTRO DE IMÓVEIS	
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará	
Selo Tipo 13 Nº ABU063297-P6R9	
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	
Consulte a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V9U37-FWF8T-7DKDP-4JXLR

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/V9U37-FWF8T-7DKDP-4JXLR>

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

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