



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: 015610.2.0017347-33

MATRÍCULA

17347

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

**IMÓVEL** - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **173-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 03**: Um imóvel urbano, localizado na Rua M, bairro Vertente, Horizonte/CE, possuindo formato regular, conforme seus pontos P42 (coordenadas E 560971.80m e N 9547547.85m), P43 (coordenadas E 560970.67m e N 9547537.05m), P49 (coordenadas E 560991.67m e N 9547537.68m) e P50 (coordenadas E 560990.53m e N 9547526.87m), 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 P42, segue até o ponto P49, limitando-se com o Lote 02 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 P43, segue até o ponto P50, limitando-se com o Lote 04 da quadra 04; **AO LESTE**: (frente) no sentido Norte-Sul, medindo 10,86m (dez metros e oitenta e seis centímetros), partindo do ponto P49, segue até o ponto P50, 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 P42, segue até o ponto P43, limitando-se com o Lote 03 da quadra 03. /// ////////////////////////////////////// **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº**: 62290681. /// ////////////////////////////////////// **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. 01/17347 - 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  
PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0017347-33

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 17347

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 **173-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: ABF707288-K5U9 - Tipo 12; ABF294810-I4G9 - 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. 02/17347 - **REGISTRO** - Prenotado em 12/09/2024 sob o nº 27515. **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 8.4444.3565507-9**, datado de 10 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 **MIGUEL PEREIRA ALVES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF/MF nº 631.157.063-75, residente e domiciliado na R Haroldo Torres, 3299, Cs Altos, Presidente Kennedy, Fortaleza/CE; pelo valor de **R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 25.298,00 (Vinte e cinco mil duzentos e noventa e oito reais)**; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 35.079,00 (Trinta e cinco mil e setenta e nove reais)**; Financiamento CAIXA: **R\$ 109.623,00 (Cento e nove mil seiscentos e vinte e três reais)**. HORIZONTE, 16 de setembro 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. 03/17347 - **REGISTRO** - Prenotado em 12/09/2024 sob o nº 27515. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no R.02 desta matrícula, o adquirente e devedor fiduciante, **MIGUEL PEREIRA ALVES DA SILVA**, já qualificado no R.02/17.347, **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\$ 109.623,00 (Cento e nove mil seiscentos e vinte e três reais)**, a serem pagos pelo devedor fiduciante no prazo de **420** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **11/10/2024**, à taxa nominal de juros de **4.5000%** ao ano, taxa efetiva de juros de **4.5939%** ao ano e taxa nominal e efetiva de juros de **0.3750%** ao





CARTÓRIO  
PIORAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0017347-33

Ficha: 2

MATRÍCULA: 17347

mês, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 16 de setembro 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. 04/17347 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 12/09/2024 sob o nº 27515. 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 8.4444.3565507-9, datado de 10 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 20240912000058 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.449,64 - FERMOJU: R\$ 360,55 - Selos: R\$ 134,47 - FAADep: R\$ 172,48 - FRMMP: R\$ 172,48 - Selos Aplicados: ABG506720-F9P9, ABG506721-K6P9 - Tipo 13; ABG738285-L7P9 - Tipo 4; ABH317257-F9M9 - Tipo 12. HORIZONTE, 16 de setembro 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. 05/17347 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 01/04/2025 sob o nº 29496. 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 2025001581 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 62290681, avaliada em R\$ 176.447,25 (Cento e setenta e seis mil quatrocentos e quarenta e sete reais e vinte e cinco centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante MIGUEL PEREIRA ALVES DA SILVA, devidamente qualificado no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 24/04/2025 às 15h:19min, onde 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 30/05/2025, 02/06/2025 e 03/06/2025, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.3565507-9, datado de 10 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





CARTÓRIO  
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE

CNM: 015610.2.0017347-33

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 17347

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 20250401000004 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: ABR835539-J9S9 - Tipo 13; ABR331523-L3H9, ABR331518-H8H9 - Tipo 4. HORIZONTE, 17 de setembro de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCREVENTE, 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 17347, 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, 17 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  
17347 emitida de acordo com o  
Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73  
Horizonte-CE, 17 de setembro de 2025

APARECIDA ILKA FREITAS RAMOS - Oficial Substituto  
CARTÓRIO PIO RAMOS  
2º OFÍCIO - HORIZONTE - CE  
Francisco Marcílio Maia Sousa  
Substituto

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO  
PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará  
Selo Tipo 04  
Nº  
ABR331523-L3H9  
ABR331518-H8H9  
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará  
Selo Tipo 13  
Nº  
ABR835539-J9S9  
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WMDT7-TV65Z-JZG4G-DW6BG

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/WMDT7-TV65Z-JZG4G-DW6BG>

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

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