



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 SOUZA  
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: 015610.2.0017343-45

MATRÍCULA

17343

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

**IMÓVEL** - Uma **CASA** residencial multifamiliar, no perfil geminada, de nº **197A**, localizada na Rua M, bairro Vertente, Horizonte - CE, com área construída de **66,15m<sup>2</sup>** (sessenta e seis metros e quinze centímetros quadrados) e área privativa descoberta de **55,63m<sup>2</sup>**, 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 **0,47** 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 01**: Um imóvel urbano, localizado na Rua M, bairro Vertente, Horizonte/CE, possuindo formato regular, conforme seus pontos P03 (coordenadas E 560994.10m e N 9547560.82m), P11 (coordenadas E 560974.23m e N 9547571.00m), P41 (coordenadas E 560972.94m e N 9547558.66m) e P48 (coordenadas E 560992.80m e N 9547548.49m), perfazendo assim, um **perímetro de 69,48m** (sessenta e nove metros e quarenta e oito centímetros), com uma **área territorial total de 258,22m<sup>2</sup>** (duzentos e cinquenta e oito metros quadrados e vinte e dois 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 P11, segue até o ponto P03, limitando-se com a Avenida Pacapana; **AO SUL**: (lado direito) 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 02 da quadra 04; **AO LESTE**: (frente) no sentido Norte-Sul, medindo 12,42m (doze metros e quarenta e dois centímetros), partindo do ponto P03, segue até o ponto P48, limitando-se com a Rua M; **AO OESTE**: (fundos) no sentido Norte-Sul, medindo 12,42m (doze metros e quarenta e dois centímetros), partindo do ponto P11, segue até o ponto P41, limitando-se com o Lote 01 da quadra 03. /// //////////////////////////////////////

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº**: 62290598. /// //////////////////////////////////////

**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. 01/17343 - **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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/JGSGFG-GE98T-7YQXB-KMLSV>.





CARTÓRIO  
PIO RAMOS

CARTÓRIO APARECIDA ILKA FREITAS  
HORIZONTE - CE



CNM: 015610.2.0017343-45  
Ficha: 2

**MATRÍCULA: 17343**

efetiva de juros de **4.5939%** ao ano e taxa nominal e efetiva de juros de **0.3750%** ao mês, constando do título multas e outras condições. HORIZONTE, 02 de outubro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

**Av. 04/17343 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **26/09/2024** sob o nº **27706. 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 8.4444.3577195-8**, datado de 25 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 20240926000021 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.449,74 - FERMOJU: R\$ 360,56 - Selos: R\$ 134,47 - FAADEP: R\$ 172,49 - FRMMP: R\$ 172,49 - Selos Aplicados: ABH317082-G9N9, ABH317083-G9N9 - Tipo 13; ABH462143-I4L9 - Tipo 4; ABH634126-J4T9 - Tipo 12. HORIZONTE, 02 de outubro de 2024. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //

**Av. 05/17343 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **25/07/2025** sob o nº **30598. CONSOLIDAÇÃO** - Em conformidade com o art. 1.671, do Provimento nº 04/2023, da CGJ/CE. Nos termos do requerimento datado de 18/07/2025, passado em Bauru - SP, instruído com Guia de Informação do ITBI nº **2025001999** 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 62290598, avaliada em R\$ 176.114,15 (Cento e setenta e seis mil, cento e quatorze reais e quinze centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R.03 desta matrícula; considerando que o devedor fiduciante **LUCAS JERONIMO DO NASCIMENTO**, devidamente qualificado no R.02 desta matrícula, após ter sido procedida regularmente intimação, conforme diligenciado no dia 31/07/2025 às 15h:17min, 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 8.4444.3577195-8, datado de 25 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 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA que recai sobre este imóvel. (Conforme Art. 1.246 C.C).. Certifico que as custas a

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/JGSFG-GE98T-7YQXB-KMLSV>.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UGSFG-GE98T-7YQXB-KMLSV

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/UGSFG-GE98T-7YQXB-KMLSV>

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

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