



CARTÓRIO
PIORAMOS

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 SOUSA
RUA MARIA CONRADO DE LIMA, 135 - CENTRO
HORIZONTE/CE - CEP:62.880-135

FONE: (085) 99146-7939 / (085) 99204-9060

WWW.CARTORIOPIORAMOS.COM.BR

CNM: 015610.2.0018507-45

MATRÍCULA

18507

Data: 02/04/2025

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma **CASA residencial multifamiliar**, de nº 172-B, localizada na Rua Daniel de Souza Neto, distando 55,90m (cinquenta e cinco metros e noventa centímetros) da esquina com a Rua Adalgiso Martins de Oliveira, 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 16.984, deste ofício: **IMÓVEL - LOTE 03:** Um imóvel urbano, localizado na Rua Daniel de Souza Neto, bairro Vertente, Horizonte/CE, possuindo formato regular, conforme seus pontos P14 (coordenadas E 560902.66m e N 9547583.26m), P15 (coordenadas E 560901.52m e N 9547572.46m), P21 (coordenadas E 560922.52m e N 9547573.09m) e P22 (coordenadas 560921.39m e N 9547562.28m), 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 direito)**, no sentido Oeste-Leste, medindo 22,32m (vinte e dois metros e trinta e dois centímetros), partindo do ponto P14, segue até o ponto P21, limitando-se com o Lote 02 da quadra 01; **AO SUL: (lado esquerdo)** no sentido Oeste-Leste, medindo 22,32m (vinte e dois metros e trinta e dois centímetros), partindo do ponto P15, segue até o ponto P22, limitando-se com o Lote 04 da quadra 01; **AO LESTE: (fundos)** no sentido Norte-Sul, medindo 10,86m (dez metros e oitenta e seis centímetros), partindo do ponto P21, segue até o ponto P22, limitando-se com o Lote 03 da quadra 02; **AO OESTE: (frente)** no sentido Norte-Sul, medindo 10,86m (dez metros e oitenta e seis centímetros), partindo do ponto P14, segue até o ponto P15, limitando-se com a Rua Daniel de Souza Neto.//// ////

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 62290596. //// ////

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 - AV01 da Matrícula nº 18.110, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Horizonte/CE, Cartório Pioramos.//// ////

Av. 01/18507 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/03/2025** sob o nº **29480. ABERTURA DE MATRÍCULA** - Em conformidade com os Art. 1.100, § 1º do Provimento 04/2023/CGJCE, c/c art. 167 e art. 176 da Lei 6.015/73. Nos termos do Requerimento datado de 28/03/2025, passado em Horizonte/CE, com a firma devidamente reconhecida, da



MATRÍCULA: 18507

proprietária **PEGASUS CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA**, acima qualificada, representada por seu sócio administrador, **Francisco Matheus Rufino De Souza Barbosa**, inscrito no CPF/MF sob o 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 por ocasião da **RETIFICAÇÃO** do terreno da MATRÍCULA Nº 18.110, deste ofício; instruído com certidão atualizada da supramencionada matrícula. (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 20250328000037 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 847,28 - FERMOJU: R\$ 56,99 - Selos: R\$ 129,34 - FAADep: R\$ 42,38 - FRMMP: R\$ 42,38 - Selos Aplicados: ABM275439-N6J9 - Tipo 12; ABL649338-F8F9 - Tipo 4. HORIZONTE, 02 de abril de 2025. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. / / / / /

Av. 02/18507 - AVERBAÇÃO. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Em conformidade com os art. 1.385, do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE, c/c art. 167, inciso II, item 13, da Lei 6.015/73. Procede-se este ato para fazer constar que onde se lê **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 62290596.**, ler-se-á: **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 62291212.** HORIZONTE, 23 de abril de 2025. Eu, FILIPE MACHADO FREITAS, ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. / / / / /

R. 03/18507 - REGISTRO - Prenotado em **14/05/2025** sob o nº **29905. 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3815558-1**, datado de 12 de maio de 2025 e Aditivo 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 14 de maio de 2025, assinado pelas partes contratantes em 03 vias respectivamente, um de cada instrumento fica arquivado neste ofício; a proprietária acima qualificada **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula à **FRANCISCO JOSE MAIA DA SILVA FARIAS**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CPF/MF nº **613.037.493-35**, residente e domiciliado em R Herculano Pena, 101, Apto Bloco A, Parque Presidente Vargas, Fortaleza/CE; e **RAFAELA DE SOUSA BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, secretária, CPF/MF nº **621.882.493-48**, residente e domiciliada em R Herculano Pena, 101, Apto Bloco A, Parque Presidente Vargas, Fortaleza - CE; pelo valor de **R\$ 175.000,00 (Cento e setenta e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: **R\$ 18.329,64** (Dezoito mil trezentos e vinte e nove reais e sessenta e quatro centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 17.418,00** (Dezessete mil quatrocentos e dezoito reais); Financiamento CAIXA: **R\$ 139.252,36 (Cento e trinta e nove mil duzentos e cinquenta e dois reais e trinta e seis centavos)**. O imóvel acima descrito foi avaliado pela



MATRÍCULA: 18507

fazenda do município de Horizonte - CE (SEFIN), para fins de efeitos fiscais no valor de **R\$ 175.000,00 (Cento e setenta e cinco mil reais)**, sendo o referido imposto pago em 13/05/2025, conforme guia de ITBI sob código de validação **nº0105202500074600A**. HORIZONTE, 19 de maio de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/18507 - REGISTRO - Prenotado em **14/05/2025** sob o nº **29905. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato referido no **R.03** desta matrícula, os adquirentes e devedores fiduciários, **FRANCISCO JOSE MAIA DA SILVA FARIAS** e **RAFAELA DE SOUSA BARBOSA**, já qualificados no R.03/18.507, **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 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\$ 139.252,36 (Cento e trinta e nove mil duzentos e cinquenta e dois reais e trinta e seis centavos)**, a serem pagos pelos devedores fiduciários no prazo de **420** meses, em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia **15/06/2025**, à taxa nominal de juros de **4.7500%** ao ano, taxa efetiva de juros de **4.8547%** ao ano e taxa efetiva de juros de **0.3958%** ao mês, constando do título multas e outras condições.

HORIZONTE, 19 de maio de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA, ESCRIVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 05/18507 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **14/05/2025** sob o nº **29905. 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida. **Contrato nº 8.4444.3815558-1**, datado de 12 de maio de 2025 e Aditivo 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 14 de maio de 2025, foi apresentada e encontra-se arquivada nesta serventia a **CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS - IPTU**, expedida em 14/05/2025 sob o nº 0000000348, código de validação nº 0001W303A00009794411, válida até 12/06/2025, em nome do comprador **FRANCISCO JOSE MAIA DA SILVA FARIAS..** Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250514000044 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.902,98 - FERMOJU: R\$ 409,07 - Selos: R\$ 141,03 - FAADEP: R\$ 195,17 - FRMMP: R\$ 195,17 - Selos Aplicados: ABN625369-J3S9, ABN625370-E7S9 - Tipo 13; ABN541724-I2K9 - Tipo 4; ABN871766-M5I9 - Tipo 12. HORIZONTE, 19 de maio de 2025. Eu, ANA KESSIA GOMES SILVA,



MATRÍCULA: 18507

ESCREVENTE, a digitei, conferi e assino, e eu, FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA, SUBSTITUTO a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 06/18507 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 25/02/2026 sob o nº 32816. CONSOLIDAÇÃO - Em conformidade com o art. 1.671 do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE e nos termos do requerimento datado de 20 de fevereiro de 2026, firmado em Bauru/SP, instruído com a Guia de Informação do ITBI código de validação nº a4b936d4-8a5c-4510-a197-95d403dcbb42 do Município de Horizonte/CE, paga em 14/08/2026, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula (Inscrição Municipal nº 62291212), avaliada em R\$ 189.669,63 (Cento e oitenta e nove mil seiscentos e sessenta e nove reais e sessenta e três centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.04/18.507. A presente medida decorre do fato de os devedores fiduciários, FRANCISCO JOSE MAIA DA SILVA FARIAS e RAFAELA DE SOUSA BARBOSA, acima qualificados no R.03, após terem sido regularmente intimados em 12/03/2026 às 15h11min, conforme certificado nesta serventia, não terem purgado a mora no prazo legal. O procedimento observou o disposto no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, c/c os arts. 1.661 e seguintes do Provimento nº 04/2023 da CGJ/CE, referente às obrigações do contrato nº 8.4444.3815558-1, datado de 12 de maio de 2025. Em virtude da consolidação, fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.04 desta matrícula. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260225000056 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.377,26 - FERMOJU: R\$ 228,82 - Selos: R\$ 78,73 - FAADep: R\$ 218,86 - FRMMP: R\$ 218,86 - Selos Aplicados: ACH801938-K509 - Tipo 13; ACH055589-M7T9 - Tipo 4. HORIZONTE, 02 de setembro de 2026. Eu, ISABELE MUNIZ GOMES, 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 18507, datada de 02/04/2025, 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, 02 de setembro de 2026

Assinado Digitalmente
FRANCISCO MARCÍLIO MAIA SOUSA
SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZM9SL-EP4CV-BZSRU-2PQWK

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/ZM9SL-EP4CV-BZSRU-2PQWK>

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

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