

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

Rua Cel. Antonio Botelho, 34 - Centro
Fone: (85)3341-0500 Fone/Fax: (85)3341-0173 / 3341-0531

Horácio Marques Neto

Oficial do Registro

Bel^a: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta

Matricula: 21400

Data: 16/04/2014



Ficha: 1

Dados do Imóvel: Casa de número 229 C, situada na Via Local XIX, com área construída de 83,11m² e fração ideal de 33,34% do terreno desmembrado do Sítio Ipú, hoje LOTEAMENTO NOVO MARANGUAPE, situado no subúrbio Outra Banda, nesta cidade de Maranguape/CE, constituído pelos lotes 31 e 32 da quadra 05, lado ímpar, com uma área de 492,21m², medindo e extremando da seguinte maneira: ao NORTE, frente, medindo 12,90m, com a Via Local XIX; ao SUL, fundos, medindo 12,00m, com parte do lote 27 da mesma quadra, de propriedade da T&N Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao LESTE, lado direito, medindo 43,38m, com o lote 33 da mesma quadra, de propriedade da T&N Epreendimentos Imobiliários Ltda; e ao OESTE, lado esquerdo, medindo 38,66m, com o lote 30 da mesma quadra, de propriedade da T&N Empreendimentos Imobiliários Ltda, distando 23,65m para a Via Local III, sentido Leste/Oeste.

Dados do Proprietário: MARCIO LEITÃO DE CASTRO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade nº 95002332848-2ª Via-SSP-CE, inscrito no CPF sob o nº 322.912.643-20, residente e domiciliado na Avenida da Universidade, nº 1949, bairro Benfica, em Fortaleza-CE.

Registro Anterior: Matrícula número 21188, R.1 - 21188, de 08/01/2014, Livro de Registro Geral número 2, deste Registro de Imóveis. Prenotação: 53865; Emolumentos: R\$114,57; Fermoju: R\$5,41.(Conforme Art.1246,CC). Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-1 - 21400 - ABERTURA - A presente matricula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 04 de abril de 2014, acompanhado de Certidão da Prefeitura Municipal de Maranguape, datada de 10 de abril de 2014, que ficam arquivados em Cartório. SELO:AA677712; PRENOTAÇÃO:53865; EMOLUMENTOS:R\$32,04; FERMOJU:R\$2,85; FERC:R\$11,02.(Conforme art.1246 CC). Maranguape, 16 de abril de 2014. Eu, _____ escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu _____ Oficial, subscrevi

R-2 - 21400 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de compra e venda de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS dos devedores, datado de 11 de dezembro de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, o proprietário MARCIO LEITÃO DE CASTRO, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula para JAIME DAVI DE SOUSA NETO, brasileiro, bancário, portador de CNH nº 03105191670-DETRAN/CE, CPF 013.666.184-08, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge TEREZA RAQUEL DE SOUZA THIERS SOUSA, brasileira, do lar, portadora de carteira de identidade nº 2000010321218-SSP/CE, CPF 001.239.553-60, residentes e domiciliados em Rua Epaminondas Frota, nº 134, Vila União em Fortaleza/CE, pelo valor de R\$123.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$97.500,00; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$0,00; recursos próprios: R\$13.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$12.500,00. Selo: AA779420; Prenotação: 55039; Emolumentos: R\$898,84; Fermoju: R\$89,86; FERC: R\$27,56. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 15 de dezembro de 2014. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

Continua no verso

R-3 - 21400 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato de compra e venda de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do devedor, datado de 11 de dezembro de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, os proprietários JAIME DAVI DE SOUSA NETO e sua esposa TEREZA RAQUEL DE SOUZA THIERS SOUSA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$123.000,00, sendo: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Valor total da dívida: R\$97.500,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de público leilão: R\$123.000,00; Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazo total (em meses): 360; Taxa de Juros (% a.a): Sem desconto (nominal): 7.16; Efetiva: 7.3997; Com desconto (nominal): não se aplica; Efetiva: não se aplica; Redutor 0,5% FGTS (nominal): 6.66; Efetiva: 6.8671; Taxa de juros contratada (nominal): 6.6600% a.a; Efetiva: 6.8671% a.a; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$626,56; Taxa de administração: R\$25,00; FGHab: R\$12,77; Total: R\$664,33; Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/01/2015; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; Data do Habite-se: 23/01/2014. Com as demais cláusulas e condições no referido contrato. Selo: AA779421; Prenotação: 55039; Emolumentos: R\$741,52; Fermoju: R\$74,13; FERC: R\$27,56. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 15 de dezembro de 2014. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-4 - 21400 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 07/03/2024, sob o nº 64344, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 01/04/2024 a diligência para intimação de JAIME DAVI DE SOUSA NETO, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 23/12/2019 a 23/01/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que o notificado mudou-se, estando o imóvel abandonado, estando o notificado em local incerto e não sabido. Selo: ABC285264-G9K9; Prenotação: 64344; Emolumentos: R\$140,93; Fermoju: R\$16,47; FERC: R\$21,80; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$7,04; FRMMP: R\$7,04. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 12 de abril de 2024. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-5 - 21400 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 07/03/2024, sob o nº 64346, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 01/04/2024 a diligência para intimação de TEREZA RAQUEL DE SOUZA THIERS SOUSA, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 23/12/2019 a 23/01/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que o notificado mudou-se, estando o imóvel abandonado, estando o notificado em local incerto e não sabido. Selo: ABC382670-G9M9; Prenotação: 64346; Emolumentos: R\$140,93; Fermoju: R\$16,47; FERC: R\$21,80; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$7,04; FRMMP: R\$7,04. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 12 de abril de 2024. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-6 - 21400 - PUBLICAÇÃO DE EDITAL - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data 03/06/2024 a publicação de edital para intimação de JAIME DAVI DE SOUSA NETO, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 23/12/2019 a 23/01/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABE631214-H3L9; Prenotação: 64557; Emolumentos: R\$140,93; Fermoju: R\$16,47; FERC: R\$21,80; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$7,04; FRMMP: R\$7,04.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

Rua Cel. Antonio Botelho, 34 - Centro
Fone: (85)3341-0500 Fone/Fax: (85)3341-0173 / 3341-0531

Horácio Marques Neto

Oficial do Registro

Belª: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficial Substituta

Matrícula: 21400

Data: 16/04/2014

Ficha: 2

(Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 05 de julho de 2024. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-7 - 21400 - PUBLICAÇÃO DE EDITAL - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data 03/06/2024 a publicação de edital para intimação de **TEREZA RAQUEL DE SOUZA THIERS SOUSA**, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 23/12/2019 a 23/01/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABE631213-H3L9; Prenotação: 64556; Emolumentos: R\$140,93; Fermoju: R\$16,47; FERC: R\$21,80; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$7,04; FRMMP: R\$7,04. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 05 de julho de 2024. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-8 - 21400 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 21 de outubro de 2024, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 65130, em data de 04 de dezembro de 2024, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.3-21.400, acima, bem como as AV.S 04, 05, 06 e 07 acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: ABJ282896-K409; Prenotação: 65130; Emolumentos: R\$60,30; Fermoju: R\$5,38; FERC: R\$20,74; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$3,01; FRMMP: R\$3,01. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 11 de dezembro de 2024. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-9 - 21400 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 21 de outubro de 2024, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2024000287, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 17 de outubro de 2024, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.º 65130, em data de 04 de dezembro de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ n ° 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, tendo sido o imóvel da presente matrícula avaliado pela Prefeitura Municipal de Maranguape em R\$133.729,33, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: ABH584448-J5S9; Prenotação: 65130; Emolumentos: R\$3.225,84; Fermoju: R\$161,25; FERC: R\$51,87; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$161,29; FRMMP: R\$161,29. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 11 de dezembro de 2024. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE**Horácio Marques Neto****Oficial do Registro****Bel^a: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura****Oficiala Substituta****PROTOCOLO 27127**

CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 21.400, não contém nenhum outro lançamento além da R-9, último lançamento que figura na presente fotocópia, que confere com o original existente no arquivo deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Maranguape-CE, nesta data 11 de dezembro de 2024. Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de incorporação e de parcelamento do solo urbano, cujo a validade é de 90 dias. Provimento nº 01.2003 - C.G.J. CE. _____, Oficial. Emolumentos/Ferjoju/Ferc: TOTAL R\$51,80.

CARTÓRIO PAULA COSTA**Andréa Envaldo Magalhães**
Substituta Autorizada**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do CearáSEÇÃO 4
CERTIDÕESNº
ABK021841-L6K9**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal**CARTÓRIO PAULA COSTA****Andréa Envaldo Magalhães**
Substituta Autorizada