

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



Matrícula: 21812

Data: 16/10/2014

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Uma casa situada na Rua Flor Saudade, nº 314-A, Bairro Lameirão, com área construída de 71,32m² e fração ideal de 33,33% do imóvel denominado TERRENO A constituído pelo lote 21 e parte do lote 22 da quadra 06 do Loteamento Pato Selvagem, com área de 300,00m², situado na Rua 03 (atual Rua Flor Saudade), bairro Lameirão, neste Município, com os seguintes limites, medidas e confrontações: SUL, frente, lado par, extremando-se com a Rua 03, atual Rua Flor Saudade, medindo 12,00m, distando 18,00m para a Rua 11(atual Rua do Açude) do Loteamento Pato Selvagem, no sentido leste-oeste; NORTE, fundos, extremando-se com o lote 26 e parte do lote 25 da mesma quadra de propriedade da Eldorado Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda., medindo 12,00m; LESTE, lado esquerdo, extremando-se com o lote 20 da mesma quadra de propriedade da Eldorado Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda., medindo 25,00m; OESTE, lado direito, extremando-se com parte do lote 22 da mesma quadra de propriedade de Maria Keuly da Silva Mota Gomes, medindo 25,00m.

Dados do Proprietário: MARIA KEULY DA SILVA MOTA GOMES, brasileira, costureira, portadora da cédula de identidade RG nº 2000010157299-2ª Via-SSP-CE, inscrita no CPF sob o nº 668.455.723-72, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em data posterior a Lei 6.515/77, com JOSÉ ALDENIR ALMEIDA GOMES, brasileiro, operador de máquinas, portador da cédula de identidade RG nº 2003002266097-SSPDC-CE, inscrito no CPF sob o nº 837.867.833-49, residentes e domiciliados na Avenida Capitão Valdemar Lima, nº 144, Bairro Barroso, em Fortaleza-CE.

Registro Anterior: Matrícula 21.364, R.1-21.364 de 04 de abril de 2014, Matrícula 21.415 de 07/05/2014, Livro de Registro Geral número 2, deste Registro de Imóveis. Prenotação: 54743; Emolumentos: R\$114,57; Fermoju: R\$5,71. (Conforme Art.1246, CC). Eu, Márcia Marques, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

AV-1 - 21812 - ABERTURA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 06 de outubro de 2014, acompanhado de Certidão da Prefeitura Municipal de Maranguape, datada de 13 de outubro de 2014, que ficam arquivadas em Cartório. Selo: AA746169; Prenotação: 54743; Emolumentos: R\$32,04; Fermoju: R\$2,85; FERC: R\$11,02 (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 16 de outubro de 2014. Eu, Márcia Marques, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

R-2 - 21812 - 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 do(s) devedor(es), datado de 11 de Fevereiro de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, os proprietários MARIA KEULY DA SILVA MOTA GOMES e seu marido JOSÉ ALDENIR ALMEIDA GOMES, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para CARLOS GUILHERME DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 13/09/1991, porteiro, portador da carteira de Identidade nº20077594880, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 01/12/2010 e do CPF 049.349.783-80, solteiro, residente e domiciliado em Rua Francisco Holanda, 314, A, Novo Maranguape, em Maranguape/CE, e TATIANA ARAUJO CAVALCANTE, nacionalidade brasileira, nascida em 09/03/1993, costureira, portadora da carteira de Identidade nº20075776213, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 18/06/2010 e do CPF 060.325.863-83, solteira, residente e domiciliada em Rua Francisco Holanda, 314, A, Novo Maranguape, em Maranguape/CE, pelo valor de R\$100.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$80.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$13.898,00; recursos próprios: R\$3.388,84, Recursos

Continua no verso

da conta vinculada do FGTS: R\$2.713,16. Selo: AA786927; Prenotação: 55276; Emolumentos: R\$777,87; Fermoju: R\$77,76; FERC: R\$28,69. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 12 de Fevereiro de 2015. Eu, Marcos Silva, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-3 - 21812 - 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 dos devedores, datado de 11 de Fevereiro de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, os proprietários CARLOS GUILHERME DOS SANTOS e TATIANA ARAUJO CAVALCANTE, 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\$100.000,00, sendo: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Valor total da dívida: R\$80.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de público leilão: R\$100.000,00; Sistema de amortização: Tabela PRICE; Prazo total (em meses): 360; Taxa de Juros (% a.a): Sem desconto (nominal): 7.16; Efetiva: 7.3997; Com desconto (nominal): 5.00; Efetiva: 5.1162; Redutor 0,5% FGTS (nominal): 4.50; Efetiva: 4.5940; Taxa de juros contratada (nominal): 4.5000% a.a; Efetiva: 4.5939% a.a; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$405,34; Taxa de administração: R\$0,00; FGHab: R\$8,10; Total: R\$413,44; Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/03/2015; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; Data do Habite-se: 21/08/2014. Com as demais cláusulas e condições no referido contrato. Selo: AA786928; Prenotação: 55276; Emolumentos: R\$653,95; Fermoju: R\$65,37; FERC: R\$28,69. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 12 de Fevereiro de 2015. Eu, Marcos Silva, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-4 - 21812 - AVERBAÇÃO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 07/12/2022, sob o nº 63205, em conformidade com o §1º do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foram realizadas em data de 18/10/2022 a diligência para intimação de CARLOS GUILHERME DOS SANTOS, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 49 a 67, nos termos dos §1º e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que por três vezes se dirigiu ao local, estando o intimado ausente, atestando-se que o intimado mudou-se, estando em local incerto e não sabido. Selo: AAQ656746-J9S9; Prenotação: 63205; Emolumentos: R\$127,12; Fermoju: R\$14,86; FERC: R\$19,66; ISS: R\$0,00; FAADep: R\$6,35; FRMMP: R\$6,35. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 09 de dezembro de 2022. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-5 - 21812 - AVERBAÇÃO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 07/12/2022, sob o nº 63204, em conformidade com o §1º do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foram realizadas em datas de 05/10/2022, 07/10/2022 e 11/10/2022 a diligência para intimação de TATIANA ARAUJO CAVALCANTE, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 49 a 67, nos termos dos §1º e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado em no referido registro que por três vezes se dirigiu ao local, estando o intimado ausente nas três tentativas. Selo: AAQ764465-G7U9; Prenotação: 63204; Emolumentos: R\$127,12; Fermoju: R\$14,86; FERC: R\$19,66; ISS: R\$0,00; FAADep: R\$6,35.

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

Data: 16/10/2014



Matrícula: 21812

Ficha: 2

AV-6 - 21812 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 08/05/2023, sob o nº 63595, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 16/05/2023 a diligência para intimação de **CARLOS GUILHERME DOS SANTOS**, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 49 a 97, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado em primeira e única tentativa que o notificado mudou-se, estando o imóvel abandonado, estando o intimado em local incerto e não sabido. Selo: AAU564451-J9P9; Prenotação: 63595; Emolumentos: R\$134,62; Fermoju: R\$15,73; FERC: R\$20,82; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$6,73; FRMMP: R\$6,73. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 02 de junho de 2023. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-7 - 21812 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 08/05/2023, sob o nº 63596, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 16/05/2023 a diligência para intimação de **TATIANA ARAUJO CAVALCANTE**, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 49 a 97, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado em primeira e única tentativa que a notificada mudou-se, estando o imóvel abandonado, estando a notificada em local incerto e não sabido. Selo: AAU564452-J8P9; Prenotação: 63596; Emolumentos: R\$134,62; Fermoju: R\$15,73; FERC: R\$20,82; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$6,73; FRMMP: R\$6,73. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 02 de junho de 2023. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-8 - 21812 - 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 07/06/2023 a publicação de edital para intimação de **CARLOS GUILHERME DOS SANTOS** e **TATIANA ARAUJO CAVALCANTE**, devedores fiduciários do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 11/03/2019 a 11/03/2023, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: AAY598826-K8Q9; Prenotação: 64001; Emolumentos: R\$57,60; Fermoju: R\$5,14; FERC: R\$19,81; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$2,88; FRMMP: R\$2,88. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 07 de novembro de 2023. Eu, Chauvin, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Chauvin, Oficial, subscrevi.

AV-9 - 21812 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 17 de julho de 2023, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 64001, em data de 07 de novembro de 2023, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.3-21812, acima, bem como as AV.S 04, 05, 06, 07 e 08 acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: AAY598827-L9Q9; Prenotação: 64001; Emolumentos: R\$57,60; Fermoju: R\$5,14; FERC: R\$19,81;

Continua no verso

ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$2,88; ERMMP: R\$2,88. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 07 de novembro de 2023. Eu, Cherise, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Cherise, Oficial, subscrevi.

R-10 - 21812 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 17 de julho de 2023, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2023000104, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 10 de fevereiro de 2023, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.º 64001, em data de 07 de novembro de 2023, 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 nº 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\$106.084,73, 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: AAX724802-N4Y9; Prenotação: 64001; Emolumentos: R\$2.604,65; Fermoju: R\$130,20; FERC: R\$49,55; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$130,24; ERMMP: R\$130,24. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 07 de novembro de 2023. Eu, Cherise, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Cherise, 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 20312



CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 21812 não contém nenhum outro lançamento além da R.10, 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 7 de novembro de 2023. 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/Fermoju/Ferc: TOTAL R\$49,50.

**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do CearáSeção:
CERTIDÕESNº
AAZ088556-19X9**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal**LUCIRENE CAVALCANTE AGUIAR LESSA**

Escrevente Autorizada

na aus. das. do Tabelião e Substituto

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO