

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

Oficiala Substituta



Matrícula: 21997

Data: 30/12/2014

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Uma casa de nº 275-B, situada na Rua Raimunda Batista da Silva, com área construída de 75,78m², e fração ideal de 50,00% do imóvel denominado TERRENO A, constituído por parte dos Lotes 20 e 21 da Quadra 173 do Loteamento Novo Maranguape, com área de 216,00m², situado na Via Coletora XLI (atual Rua Raimundo Batista da Silva), Bairro Novo Maranguape, neste Município, com os seguintes limites, medidas e confrontações: AO NORTE(fundos): Extremando-se com parte do Lote L-22 da Quadra 173 de propriedade da Imobiliária e Agropecuária Jereissati S/A, medindo 8,00m; AO SUL(frente): LADO ÍMPAR - Distando 5,00m no sentido Oeste/Leste para a Rua Cap. Holdermes Vieira (Via Coletora IX): Extremando-se com a Via Coletora XLI atual Rua Raimundo Batista da Silva, medindo 8,00m; AO LESTE(lado esquerdo): Extremando-se com partes dos Lotes 20 e 21 da Quadra 173 de propriedade de Renato Motta Filho, medindo 27,00m; AO OESTE(lado direito): Extremando-se com parte dos Lotes 20 e 21 da Quadra 173 de propriedade da Remofi Construções e Projetos LTDA.ME, medindo 27,00m.

Dados do Proprietário: REMOFI CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Chico Amador, nº 41, Bairro Outra Banda, em Maranguape-CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.364.770/0001-13.

Registro Anterior: Matrícula 21262, R.1-21262, de 13/02/2014, e Matrícula 21585, AV.1-21585, de 30/07/2014 livro de Registro Geral número 2, deste Registro de Imóveis. Prenotação: 55096; Emolumentos: R\$114,57; Fermoju: R\$5,71. (Conforme Art. 1246, CC). Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

AV-1 - 21997 - ABERTURA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 26 de dezembro de 2014, acompanhado de Certidão da Prefeitura Municipal de Maranguape, datada de 29 de dezembro de 2014, Planta e Memorial descritivo que ficam arquivadas em Cartório. Selo: AA769264; Prenotação: 55096; Emolumentos: R\$32,04; Fermoju: R\$2,85; FERC: R\$11,02 (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 30 de dezembro de 2014. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

R-2 - 21997 - 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, datado de 11 de setembro de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária REMOFI CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA - ME, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para JOSÉ FIDELISSIMO DE LIMA, brasileiro, professor, portador de carteira de identidade nº 98023031507-SSP/CE, inscrita no CPF sob nº 426.959.453-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MAGDA CALU DE LIMA, brasileira, auxiliar de escritório, portadora de carteira de identidade nº 20070939130-SSP/CE, inscrita no CPF sob o nº 698.326.503-30, residentes e domiciliados na Rua Armenia Barbosa, nº 161, Novo Maranguape em Maranguape-CE, pelo valor de R\$105.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$81.883,41; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$13.313,00; recursos próprios: R\$9.803,59. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. Selo: AA846664; Prenotação: 56207; Emolumentos: R\$808,84; Fermoju: R\$80,86; FERC: R\$28,69. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 30 de

Continua no verso

Setembro de 2015. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-3 - 21997 - 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, datado de 11 de setembro de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, os proprietários JOSÉ FIDELISSIMO DE LIMA e seu conjugue MAGDA CALU DE LIMA, 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\$105.000,00, sendo: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Valor total da dívida: R\$81.883,41; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de público leilão: R\$105.000,00; 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): 5.00; Efetiva: 5.1162; Redutor 0,5% FGTS (nominal): 4.50; Efetiva: 4.5940; Taxa de juros contratada (nominal): 5.0000% a.a; Efetiva: 5.1161% a.a; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$439,56; Taxa de administração: R\$0,00; FGHab: R\$13,57; Total: R\$453,13; Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/10/2015; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; Data do Habite-se: 25/08/2014. Com as demais cláusulas e condições no referido contrato. Selo: AA846665; Prenotação: 56207; Emolumentos: R\$665,62; Fermoju: R\$66,54; FERC: R\$28,69. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 30 de setembro de 2015. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-4 - 21997 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 11/01/2024, sob o nº 64192, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foram realizadas em datas de 15/01/2024, 16/01/2024 e 17/01/2024 a intimação de JOSE FIDELISSIMO DE LIMA, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 11/10/2019 a 11/12/2023, nos termos dos §1º e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que o referido devedor foi notificado por hora certa, em conformidade com o artigo 1.666 do provimento 04/2023-CGJ-CE. Selo: ABA498553-D9Z9; Prenotação: 64192; 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, 29 de janeiro de 2024. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-5 - 21997 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 11/01/2024, sob o nº 64193, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foram realizadas em datas de 15/01/2024, 16/01/2024 e 17/01/2024 a intimação de MAGDA CALU DE LIMA, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 11/10/2019 a 11/12/2023, nos termos dos §1º e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que a referida devedora foi notificada por hora certa, em conformidade com o artigo 1.666 do provimento 04/2023-CGJ-CE. Selo: ABA498554-I5Z9; Prenotação: 64193; 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, 29 de janeiro de 2024. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-6 - 21997 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 06 de março de 2024, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 64395, em data de 28 de março de 2024, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.3-21.997, acima, bem como as AV.S 04 e 05 acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: ABC132266-G9H9; Prenotação: 64395; Emolumentos: R\$60,30; Fermoju: R\$5,38; FERC: R\$20,74; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$3,01;

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: 30/12/2014

Matricula: 21997



Ficha: 2

FRMMP: R\$3,01. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 10 de abril de 2024.

Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____,

Oficial, subscrevi.

R-7 - 21997 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 06 de março de 2024, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2023000370, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 16 de novembro de 2023, e demais documentos arquivados nesta Serventia Prenotado sob o n.º 64395, em data de 28 de março 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 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\$112.001,52, 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. **IMÓVEL INSCRITO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE MARANGUAPE SOB O Nº 2267130.**

Selo: ABA498531-G4Z9; Prenotação: 64395; Emolumentos: R\$2.834,03; Fermoju: R\$141,66; FERC: R\$51,87; ISS: R\$0,00; FAADep: R\$141,70; FRMMP: R\$141,70. (Conforme Art. 1246, CC).

Maranguape, 10 de abril 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

Belª: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta

PROTOCOLO 22611



CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 21.997 não contém nenhum outro lançamento além da R.7, 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 abril 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.



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SEÇÃO 4
CERTIDÕES

Nº
ABD074676-F2D9



CARTÓRIO MARANGUAPE-CE
Antônio Enivaldo Magalhães
Tabelião Autorizado

**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

CARTÓRIO MARANGUAPE-CE
Antônio Enivaldo Magalhães
Tabelião Autorizado