

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: 19246

Data: 2/1/2012

Ficha: 1

Dados do Imóvel: O imóvel denominado TERRENO 19 da quadra 148 do Loteamento Novo Maranguape, com área de 126,00m², situado na Via 02 da Quadra 148, atual Rua do Sossego, nº58, Bairro Novo Maranguape, neste município, com os seguintes limites, medidas e confrontações: AO NORTE(frente):Lado par, extensão de 6m00, tendo como confinante a Via 02 da Quadra 148, atual Rua do Sossego, distando 6m00 para a Via Local LVI, atual Rua Antônio Gondim Costa; AO SUL(fundos):Extensão de 6m00, tendo como confinante Terreno 29; AO LESTE (Lado Direito):Extensão de 21m00, tendo como confinante o Terreno 20; AO OESTE(Lado Esquerdo): Extensão de 21m00 tendo como confinante o Terreno 18.

Dados do Proprietário: GEM-GRUPO EMPRESARIAL MENDES CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida em Maranguape-Ceará, na Rua Coronel Antônio Botelho, nº27, sala 08, Centro, CNPJ.nº11.749.041/0001-00.

Registro Anterior: Matrícula número 18795, R.1-18.795, datada de 18 de julho de 2011, Livro de Registro Geral número 2 do Registro de Imóveis desta Comarca. **PRENOTAÇÃO:** 50249 **EMOLUMENTOS:** R\$95,96; **FERMOJU:**R\$4,78. (Conforme Art.1246, CC). Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei. E eu, _____, oficial, subscrevi.

AV-1 - 19246 - ABERTURA- A presente matricula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 13 de dezembro de 2011, acompanhado de Certidão numero 257/2011, da Prefeitura Municipal de Maranguape, datada de 29 de setembro de 2011, Planta e Memorial descritivo que ficam arquivados em Cartório. **SELO:** AA449319; **PRENOTAÇÃO:**50249; **EMOLUMENTOS:**R\$26,84; **FERMOJU:**R\$2,39; **FERC:**R\$9,24.(Conforme art.1246 CC).Maranguape,05 de janeiro de 2012.Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi.E eu _____ Oficial, subscrevi.

AV-2 - 19246 - CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação para constar conforme requerimento datado de 13 de junho de 2013, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado de HABITE-SE número 158/2013, da Prefeitura Municipal de Maranguape, datado de 14 de maio de 2013, que ficam arquivados em Cartório, no terreno objeto da presente matricula foi edificada uma casa residencial de número 58, na Rua do Sossego, com uma área construída de 89,21m². Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros número 000842013 - 05001315, no nome de GEM - GRUPO EMPRESARIAL MENDES CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, datada de 12/06/2013 - válida até 09/12/2013. Selo: AA577961; Prenotação: 52460; Emolumentos: R\$30,37; Fermoju: R\$2,70; FERC:R\$10,45. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 20 de junho de 2013. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-3 - 19246 - COMPRA E VENDA- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária vinculada a

Continua no verso

Empreendimento-Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida- PMCMV- Recursos do FGTS, datado de 13 de Março de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária GEM - GRUPO EMPRESARIAL MENDES CONSTRUÇÕES E COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para ADRIANE DA ROCHA ANTERIO, brasileira, solteira, vendedora praticista, representante comercial, portadora da carteira de identidade RG 20079644869-SSP/CE, CPF 608.810.163-65, residente e domiciliada em Rua Filipinas, 135, Parangaba em Fortaleza/CE, pelo valor de R\$94.000,00, composto mediante a integralização das parcelas, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do referido instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$3.026,00; Saldo da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$0,00; Desconto concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso): R\$15.774,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$75.200,00. Selo: AA699104; Prenotação: 53703; Emolumentos: R\$719,93; Fermoju: R\$71,97; FERC: R\$27,56. (Conforme Art.1246, CC). Maranguape, 17 de Março de 2014. Eu, MAVILA SOUTO, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, MAVILA SOUTO, Oficial, subscrevi.

R-4 - 19246 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária vinculada a Empreendimento- Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida- PMCMV- Recursos do FGTS, datado de 13 de Março de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária ADRIANE DA ROCHA ANTERIO, já qualificada, alienou 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/MF nº00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 94.000,00, sendo: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.117.97- 30/09/2013 - SUHAM/GEMPJ; Valor da Operação: R\$90.974,00; Valor do Desconto: R\$15.774,00; VALOR DA DÍVIDA: R\$75.200,00; Sistema de Amortização: TP- Tabela Price; Prazos em Meses: De Amortização: 360; Renegociação: 0; Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (A+J): R\$403,68; Taxa de Administração: R\$0,00; FG HAB: R\$8,06; TOTAL: R\$411,74; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/04/2014; Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula nona. Com as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Selo: AA699105; Prenotação: 53703; Emolumentos: R\$603,95; Fermoju: R\$60,37; FERC: R\$27,56. (Conforme Art.1246, CC). Maranguape, 17 de Março de 2014. Eu, MAVILA SOUTO, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, MAVILA SOUTO, Oficial, subscrevi.

AV-5 - 19246 - INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme ofício da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 02/08/2019 sob o nº 61184, em conformidade com o §1º do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 050 a 057, nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/87. Selo: AB345988; Prenotação: 61184; Emolumentos: R\$44,69; Fermoju: R\$3,99; FERC: R\$15,37. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 05 de Agosto de 2019. Eu, MAVILA SOUTO, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, MAVILA SOUTO, Oficial, subscrevi.

AV-6 - 19246 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 05/03/2024, sob o nº 64338, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foram realizadas em datas de 01/02/2024, 02/02/2024 e 03/02/2024 as diligências para intimação de ADRIANE DA ROCHA ANTERIO, devedora fiduciária do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 13/06/2023 a 13/11/2023, nos termos dos §1 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: ABB242744-G3R9;

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

Rua Cel. Antonio Bótelho, 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: 19246

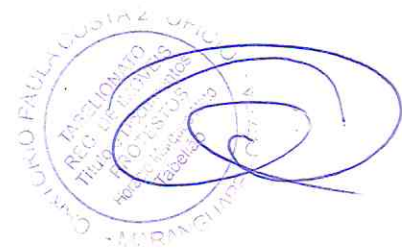
Data: 02/01/2012

Ficha: 2

Prenotação: 64338; Emolumentos: R\$205,30; Fermoju: R\$21,85; FERC: R\$21,80; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$10,26; FRMMP: R\$10,26. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 06 de março de 2024. Eu, Horácio Marques Neto, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, Oficial, subscrevi.

AV-7 - 19246 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 24 de julho de 2024, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 64861, em data de 15 de agosto de 2024, emitido pelo CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.4-19.246, acima, bem como as AV.S 05 e 06 acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: ABG404637-I3N9; Prenotação: 64861; 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, 09 de setembro de 2024. Eu, Quirinecelles, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Quirinecelles, Oficial, subscrevi.

R-8 - 19246 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 24 de julho de 2024, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2014001131, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 12 de março de 2014, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.º 64861, em data de 15 de agosto de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ.nº00.360.305/0001-04, 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\$94.000,00, 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: ABF155780-D8J9; Prenotação: 64861; Emolumentos: R\$2.454,84; Fermoju: R\$122,70; FERC: R\$51,87; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$122,74; FRMMP: R\$122,74. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 09 de setembro de 2024. Eu, Quirinecelles, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Quirinecelles, 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 25518



CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 19.246 não contém nenhum outro lançamento além da R.8, 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 setembro 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/Fermejo/Ferc: TOTAL R\$51,80.



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Seção 4
CERTIDÕES

Nº
25518-2024-0000000-0000000



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

