

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: 20200

Data: 27/11/2012

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Uma casa residencial térrea, em condomínio sem área comum com entrada independente, situada na Rua Pedro Mendes Vasconcelos, nº426 B, com área construída de 74,48m² e fração ideal de 50,00% do terreno constituído por parte do Lote 09 da Quadra 156 do Loteamento Novo Maranguape, com área de 242,96m², situado na Via Local LXXIII, atualmente Rua Pedro Mendes Vasconcelos, no Bairro Novo Maranguape, neste município, com os seguintes Limites, Medidas e Confrontações: AO LESTE (frente): Lado par, extremado-se com a Via Local LXXIII, atual Rua Pedro Mendes Vasconcelos, medindo 9,68m, distando 9,32m para a Via Arterial II, atual Rua Madalena Araújo Sampaio; AO OESTE (fundos): Extremado-se com parte do lote 09 da mesma quadra de propriedade de Aniellem Maria de Sousa Barros, medindo 9,68m; AO NORTE (lado esquerdo): Extremado-se com parte da lateral da casa nº416B de propriedade de Priscila Nunes Costa Travassos, medindo 25,10m; AO SUL (lado direito): Extremado-se com parte do lote 09 da mesma quadra de propriedade de Aniellem Maria de Sousa Barros, medindo 25,10m.

Dados do Proprietário: ANIELLEM MARIA DE SOUSA BARROS, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da Carteira Nacional de Habilitação REG.nº05299973307-DETRAN/CE, onde consta que é possuidora da Cédula de Identidade RG.nº20073120175-SSP/CE, CPF/MF.nº054.356.753-24, residente e domiciliada na Rua Eduardo Monteiro e Silva, nº165, Bairro Novo Maranguape, nesta cidade.

Registro Anterior: Matrícula número 19.549, R.1-19.549 de 26 de Julho de 2012, Matrícula número 4.659, R.2-4.659 de 28 de Dezembro de 2010, e Matrícula 19766 de 08/08/2012, e Matrícula 20.189 de 22 de novembro de 2012, Livro de Registro Geral número 2, deste Registro de Imóveis. Prenotação:51584; Emolumentos:R\$101,30; Fermoju:R\$5,05.(Conforme Art.1246,CC). Eu, MARCIA MARQUES CAV. FONTOURA, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-1 - 20200 - ABERTURA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 20 de novembro de 2012, acompanhado de Planta, Memorial descritivo e demais documentos que ficam arquivados em Cartório. Selo:AA526604; Prenotação:51584; Emolumentos:28,33; Fermoju:R\$2,52; FERC:R\$9,75. (Conforme Art.1246,CC). Maranguape, 27 de novembro de 2012. Eu, MARCIA MARQUES CAV. FONTOURA, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-2 - 20200 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de Unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha vida, datado de 16 de janeiro de 2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária ANIELLEM MARIA DE SOUSA BARROS, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para MARIA DE FÁTIMA BARBOSA SANTOS, brasileira, empresária, portadora da Carteira de Identidade RG nº33768182 - SSP-CE, CPF.258.908.833-72, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JOSÉ PAIVA DOS SANTOS, brasileiro, sem renda, portador da carteira de identidade RG nº 147137488 - SSP/CE, CPF. nº 359.136.493-20, residentes e domiciliados na Rua Jacinta Leite de Abreu, 40, Sapupara, em Maranguape-Ceará, pelo valor de R\$85.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do

Continua no verso

referido instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente:R\$132,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores:R\$0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto:R\$16.868,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária:R\$68.000,00. Selo : AA589983; Prenotação : 51813; Emolumentos :R\$640,16; Fermoju :R\$64,00; FERC: R\$26,13. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 22 de janeiro de 2013. Eu, marcelo de oliveira, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Carla, Oficial, subscrevi.

R-3 - 20200 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação fiduciária - Programa Carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha casa, minha vida, datado de 16 de janeiro de 2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, os proprietários MARIA DE FATIMA BARBOSA SANTOS e seu esposo JOSÉ PAIVA DOS SANTOS, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ.nº00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$85.000,00, sendo:Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Norma regulamentadora: HH.200.007 - 10/01/2013 - GEMPF; Valor da operação: R\$84.868,00; Desconto:R\$16.868,00; Valor da dívida: R\$68.000,00; Sistema de amortização: SAC; Prazos, em meses: de amortização:358; de renegociação:0; Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 5.0000; Efetiva:6.1161; Encargo inicial - Prestação(a+j) :R\$473,27; taxa de Administração: R\$0,00; FGHAB:R\$16,65; TOTAL: R\$489,92; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/02/2013; Época de Recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. Com as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Selo: AA589984; Prenotação:51813; Emolumentos: R\$534,83; Fermoju:R\$53,47; FERC:R\$26,13.(Conforme art.1246 CC). Maranguape, 22 de janeiro de 2013. Eu, marcelo de oliveira, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Carla, Oficial, subscrevi.

AV-4 - 20200 - INTIMAÇÃO- Procede-se a esta averbação, conforme ofício da credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 12/06/2017 sob o nº 59278, em conformidade com o §1º do artigo 822C 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 45,46,47,48, nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/87. Selo: ABC90700; Prenotação: 59278; Emolumentos: R\$41,37; Fermoju: R\$3,63; FERC:R\$14,23. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 13 de junho de 2017. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-5 - 20200 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 07/03/2024, sob o nº 64350, 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 JOSE PAIVA DOS SANTOS, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 16/10/2023 a 16/02/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que o notificado mudou-se, estando o notificado em local incerto e não sabido. Selo: ABC382675-D8M9; Prenotação: 64350; 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, Carla, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Carla, Oficial, subscrevi.

AV-6 - 20200 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 07/03/2024, sob o nº 64349, 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 MARIA DE FATIMA BARBOSA SANTOS, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos

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: 20200

Data: 27/11/2012



Ficha: 2

desde 16/10/2023 a 16/02/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que o notificado mudou-se, estando o notificado em local incerto e não sabido. Selo: ABC382676-I4M9; Prenotação: 64349; 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, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

AV-7 - 20200 - 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 de **MARIA DE FATIMA BARBOSA SANTOS**, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 16/10/2023 a 16/02/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABE631222-K6L9; Prenotação: 64554; 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, 08 de julho de 2024. Eu, [assinatura] escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

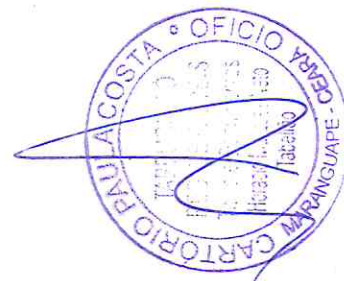
AV-8 - 20200 - PUBLICAÇÃO DE EDITAL - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data 05/06/2024 a publicação de edital para intimação de **JOSÉ PAIVA DOS SANTOS**, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 16/10/2023 a 16/02/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABE631223-H3L9; Prenotação: 64555; 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, 08 de julho de 2024. Eu, [assinatura] escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

AV-9 - 20200 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 19 de fevereiro de 2025, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 65329, em data de 20 de fevereiro de 2025, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.3-20.200, acima, bem como as AV.S 04, 05, 06, 07 e 08 acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: ABL080582-N609; Prenotação: 65329; Emolumentos: R\$63,24; Fermoju: R\$5,64; FERC: R\$21,75; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$3,16; FRMMP: R\$3,16. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 10 de março de 2025. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

R-10 - 20200 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 19 de fevereiro de 2025, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2025000050, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 19 de fevereiro de 2025, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.º 65329, em data de 20 de fevereiro de 2025, 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,

Continua no verso

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\$93.552,01, 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: ABK593192-F9Z9; Prenotação: 65329; Emolumentos: R\$2.624,44; Fermoju: R\$131,18; FERC: R\$54,40; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$131,23; FRMMP: R\$131,23. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 10 de março de 2025. 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 28379

CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 20.200, 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 10 de março de 2025. 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\$54,29.



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

CARTÓRIO PAULO COSTA
Atestado Enivaldo Magalhães
Escrevente Autorizado