

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MARANGUAPE - CEARÁ
Rua Cel. Antonio Botelho, 34 - Tels.: 341-0173 - 341-0531
Fax: (085) 341-0500

HORÁCIO MARQUES NETO
OFICIAL DO REGISTRO
bel.ª MARCIA MARQUES CAVALCANTE DA FONTOURA
OFICIAL SUBSTITUTA

MATRÍCULA
DATA
08.06.1998

16.973
RUBRICA

REGISTRO GERAL
FICHA
0901

MATRÍCULA número dezesseis mil novecentos e setenta e três (16.973), feita em oito (08) de junho de mil novecentos e noventa e oito (1998), do imóvel seguinte: - O domínio pleno de um terreno desmembrado do Sítio PÍ, hoje Lotamento NOVO MARANGUAPE, situado no subúrbio Outra Banda, nesta cidade, constituído pelos lotes números nove (09), dez (10) e onze (11) da quadra número cinquenta e um (51), medindo trinta e seis metros (36m00) de frente, por trinta metros (30m00) de fundos, perfazendo uma área total de 1.080,00m², com as extremas e dimensões seguintes: - ao NORTE, lado esquerdo, com o lote doze (12) da mesma quadra, onde mede trinta metros (30m00); ao SUL, lado direito, com o lote oito (08) da mesma quadra, onde mede trinta metros (30m00); ao NASCENTE, frente, com a via Local LV, onde mede trinta e seis metros (36m00) e ao POENTE, fundos, com os lotes 02, 03 e 04, da mesma quadra, onde mede trinta e seis metros (36m00). PROPRIETÁRIA: - AGROPECUÁRIA JEREISSATI S/A, Sociedade Comercial com sede na cidade de Fortaleza, Capital deste Estado, a rua Senador Jaguaribe, 210, CGC(MF) 07.955.032/0001-90, NÚMERO E DATA DO REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula 1244, e R.1-1244 de 12 de junho de 1978 e AV.253-1244 de 22 de abril de 1988, no Livro de Registro Geral número dois (02), do Registro de Imóveis desta Comarca. Emolumentos: R\$80,34; Fermoju: R\$4,01, ACM: R\$0,20, Guia nº1460. SELADO com o selo de Autenticidade nºAA646280, conforme Provimento nº06/97. Maranguape, digo, nº06/97. Eu MARCIA CAVALCANTE, escrevente compromissada, a escrevi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, a subscrevi.

R.1-16.973, pela Escritura Pública de Enfiteuse, datada de vinte e três (23) de abril de mil novecentos e noventa e oito lavrada em Notas do 2º Cartório, desta Comarca, LIVRO 165, fls.123, a proprietária AGROPECUÁRIA JEREISSATI S/A, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, a MARIA TERESA FERREIRA ROCHA, brasileira, solteira, bancária, portadora do CPF.nº122.971.073-87 e da Cédula de Identidade RG.nº924.763-SPSP/CE, residente e domiciliada na Rua Barão de Sobral, 1311 Damas, em Fortaleza, Capital deste Estado, pelo valor de CR\$50.400,00 (Cinquenta mil e quatrocentos cruzeiros) em prestações mensais já quitadas, conforme Contratos nºs 151, 133 e 104, de dois (02) de Março e dez (10) de Abril de 1978, / respectivamente, sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais). Emolumentos R\$214,35; Fermoju: R\$10,71; ACM: R\$0,54, Guia nº1460. SELADO com o selo de Autenticidade número AA646281, conforme Provimento número 06/97. Maranguape, oito (08) de junho de mil novecentos e noventa e oito (1998). Eu MARCIA CAVALCANTE, escrevente compromissada, a escrevi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, a subscrevi.

TERMO DE CONTINUIDADE Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Severitia, nos termos do Art. nº 41 da Lei nº 8935/94

Maranguape(CE), 30/10/1998

Oficial Titular/Substituto(a) Horácio Marques Neto
(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

Oficial Titular/Substituto(a) Horácio Marques Neto
(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

Maranguape(CE), 30/10/1998

Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Severitia, nos termos do Art. nº 41 da Lei nº 8935/94

A R Q U I V O E M C A I X A F O R T E

EMBLANCO

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: 16973

Data: 08/06/1998



Ficha: 2

R-2-16973-COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27 de janeiro de 2023, lavrada em Notas do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 069/070, livro 214, a proprietária **MARIA TERESA FERREIRA ROCHA**, já qualificada, vendeu o domínio útil do imóvel desta matrícula para **OTAVIO NUNES FERNANDES**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 8381576-CTPS-CE, inscrito no CPF sob o nº 059.094.043-00, residente e domiciliado na Rua Chico Filiciano, nº 172, bairro Santos Dumont, em Maranguape-CE, pelo valor de **R\$177.955,00 (Cento e setenta e sete mil, novecentos e noventa e cinco reais)**, sendo o imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Maranguape pelo valor de R\$355.911,39. **Imóvel com Inscrição Municipal sob o nº 15385 Selo: AAR325553-M5V9; Prenotação: 63352. Emolumentos: R\$3.778,48; Fermoju: R\$199,93; FERC: R\$50,56; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$188,92; FRMMP: R\$188,92. (conforme Art.1246 CC).** Maranguape, 30 de janeiro de 2023. Eu, Paula Costa, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto Oficial, subscrevi.

AV-3 - 16973 - AVERBAÇÃO DE RUA - Certifico que conforme requerimento datado de 08 de março de 2023, acompanhado de Documentos que ficam arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula faz frente para a **Rua Raimundo Cavalcante de Sousa, Bairro Novo Maranguape I**, conforme Certidão da Prefeitura Municipal de Maranguape, datada de 09 de Março de 2023 e Lei Municipal nº 981/88, de 21 de outubro de 1988. Selo: AAS798508-N4R9; Prenotação: 63478; Emolumentos: R\$192,22; Fermoju: R\$20,87; FERC: R\$40,63; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$9,61; FRMMP: R\$9,61. (Conforme art. 1246, CC). Maranguape, 10 de março de 2023. Eu, Paula Costa, Escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

AV-4 - 16973 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar conforme requerimento datado de 08 de março de 2023, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado de HABITE-SE número 005/2023, da Prefeitura Municipal de Maranguape-CE, datado de 03 de março de 2023, e demais documentos que ficam arquivados em Cartório, no terreno objeto da presente matrícula foi edificada **uma construção residencial unifamiliar duplex de nº 407, na Rua Raimundo Cavalcante de Sousa, bairro Novo Maranguape I, neste Município, com uma área construída de 579,66m²**. Foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida da União, Código de controle nº C041.28CA.BA43.60A0, emitida em 08/03/2023, válida até 04/09/2023, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, no nome de **OTAVIO NUNES FERNANDES**. Selo: AAS798509-K9R9; Prenotação: 63478. (Conforme art. 1246, CC). Maranguape, 10 de março de 2023. Eu, Paula Costa, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

Continua no verso

R-5 - 16973 - CONTRATO DE MÚTUO - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, de número 1.4444.2099080-4, datado de 09 de junho de 2023, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, o proprietário **OTAVIO NUNES FERNANDES**, já qualificado, contrata a operação de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária do imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, mediante as condições seguintes: Origem dos recursos: SBPE; Sistema de amortização: PRICE; Índice de atualização do saldo devedor: TR; Valor do Empréstimo: R\$310.701,32 (trezentos e dez mil, setecentos e um reais e trinta e dois centavos), sendo: a) Valor do IOF: R\$10.275,34 (dez mil, duzentos e setenta e cinco reais e trinta e quatro centavos); b) Valor do empréstimo a ser liberado ao devedor: R\$300.425,98 (trezentos mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e noventa e oito centavos); Valor do financiamento das despesas cartorárias: Não se Aplica; Valor total da dívida (Valor do Empréstimo): R\$310.701,32; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil reais); Prazo de amortização (meses): 120. Taxa de Juros: Taxa de juros Balcão % (a.a): nominal 14.0000, % (a.a) efetiva 14.9342; % (a.m): nominal 1.1604, % (a.m) efetiva 1.1666; Taxa de juros reduzida % (a.a) nominal 13.2000; % (a.a) efetiva 14.0286; % (a.m) nominal 1.0944; % (a.m) efetiva 1.1000; Encargo mensal inicial (parcela): Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j): R\$4.824,14; Prêmio de Seguros MIP e DFI: R\$78,45; Total: R\$4.902,59; Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$4.675,82; Prêmio de Seguros MIP e DFI: R\$78,45; Total: R\$4.754,27. Forma de Pagamento: Débito em Conta Corrente - (Op 001); Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/07/2023; Encargos Devidos em caso de atraso: Conforme item 7 do referido contrato; juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente. Com as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Selo: AAU158510-L3W9; Prenotação: 63651; Emolumentos: R\$1.954,54; Fermoju: R\$207,19; FERC: R\$72,39; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$97,74; FRMMP: R\$97,74. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 20 de junho de 2023. Eu, Choutere, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Choutere, Oficial, subscrevi

AV-6 - 16973 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO - Procede-se esta averbação para constar que relativamente ao Contrato que deu origem ao R.5 acima, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a seguinte certidão: Certidão de Situação Jurídica Atualizada, datada de 19/06/2023, emitida por esta Serventia, referente ao imóvel desta matrícula. Selo: AAV160687-Q6M9; Prenotação: 63651. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 20 de junho de 2023. Eu, Choutere, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Choutere, Oficial, subscrevi.

AV-7 - 16973 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 19/01/2024, sob o n° 64211, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizado em data de 12/03/2024, a intimação de **OTAVIO NUNES FERNANDES**, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos desde **22/09/2023 a 22/12/2023**, nos termos dos §1 e 3° do Ar. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo

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: 08/06/1998

Ficha: 3

Matrícula: 16973

atestado que o referido devedor foi notificado por hora certa, em conformidade com o artigo. 1.666 do provimento 04/2023-CGJ-CE. Selo: ABC469145-C7P9; Prenotação: 64211; 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, 15 de abril de 2024. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

AV-8 - 16973 - **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 21/05/2024 a publicação de edital para intimação de **OTAVIO NUNES FERNANDES**, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 24/08/2023 a 24/12/2023, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABD929994-E9M9; Prenotação: 64674; 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, 19 de junho de 2024. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

AV-9 - 16973 - **CANCELAMENTO** - Conforme requerimento datado de 23 de outubro de 2024, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 65127, em data de 03 de dezembro de 2024, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.5-16973, acima, bem como as AV.S 06, 07, e 08, acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: ABJ139860-E7N9; Prenotação: 65127; 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, 10 de dezembro de 2024. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

R-10 - 16973 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 23 de outubro de 2024, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2024000290, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 21 de outubro de 2024, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.º 65127, em data de 03 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 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\$694.145,88, 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

Continua no verso

CNM: 020495.2.0016973-22

levando-o a público leilão. Selo: ABH584442-C7S9; Prenotação: 65127;P
Emolumentos: R\$3.803,28; Fermoju: R\$190,12; FERC: R\$51,87; ISS: R\$0,00;
FAADep: R\$190,16; FRMMP: R\$190,16. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape,
10 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

Belª: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta

PROTOCOLO 27093

CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 16.973 não contém nenhum outro lançamento além do 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 dezembro de 2024. Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de incorporação e de parcelamento de solo urbano, cujo a validade é de 90 dias. Provimento nº 01.2003 - C.G.J CE. _____, Oficial. Emolumentos/Fermoju/Ferc: TOTAL R\$51,80.



CARTÓRIO PAULA COSTA
Marcelo Erivaldo Magalhães
Escrevente Autorizado

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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