

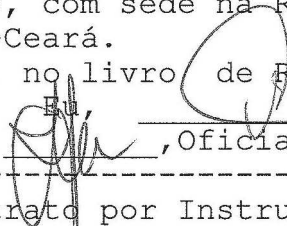

MATRICULA Nº 4476

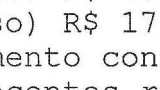
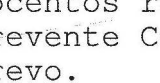
FICHA 1

DATA 13/09/2013

IMÓVEL: Um apartamento de nº 15, Tipo B (Pav. Térreo), do CONDOMÍNIO JOÃO FERREIRA DA COSTA, situado na Rua João Ferreira da Costa, nº. 25, bairro Pajuçara, Loteamento PARQUE PAJUÇARA, no Município de Maracanaú-CE, com área privativa edificada de **52,97m²**, área comum de 91,78m², com área total de 144,75m² e fração ideal: 4,990505%.

PROPRIETÁRIOS: 4C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.799.255/0001-08, com sede na Rua José Ferreira da Costa, s/nº, Pajuçara, em Maracanaú-Ceará.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3596, no livro de Registro Geral nº 02, deste Ofício Imobiliário. Eu, , Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, , Oficiala, subscrevo.

R-1/4476 - COMPRA E VENDA - Pelo 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 12 de Setembro de 2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada neste Ofício, a proprietária **4C EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a, **JOSE CLEILTON FELINTO MOREIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da carteira de identidade RG nº 99029013231-SSP/CE e do CPF/MF sob o nº 865.213.573-87, residente e domiciliado na Rua São Mateus, nº 99, Pajuçara, em Maracanaú-CE, pelo valor de R\$ 79.400,00 (Setenta e nove mil e quatrocentos reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas do contrato, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA do referido contrato: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 40,00; Desconto concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso) R\$ 17.960,00 (dezessete mil, novecentos e sessenta reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 61.400,00 (sessenta e um mil e quatrocentos reais). Maracanaú, 13 de Setembro de 2013. Eu, , Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, , Oficiala, subscrevo.

R-2/4476 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo 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 12 de Setembro de 2013, referido no R-1/4476, desta matrícula, o adquirente e fiduciante **JOSE CLEILTON FELINTO MOREIRA**, já qualificado, ALIENOU o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada na forma mencionada no referido contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições: VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 79.360,00; VALOR DO DESCONTO: R\$ 17.960,00; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 61.400,00; VALOR DA GARANTIA: R\$ 79.700,00. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses: de amortização: 360; de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1163; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 426,38; FG HAB: R\$ 9,12;

MARACANAÚ - CEARÁ
Ana Virgínia de Paula Marques
OFICIALA
1ª ZONA

CNM: 020487.2.0004476-75


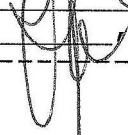
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
MARACANAÚ - CEARÁ - BRASIL

RUBRICA

MATRICULA Nº 4476

FICHA 1

DATA 13/09/2013

Taxa de Administração: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 435,50. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/10/2013. Recálculo do Encargo: DE ACORDO COM A CLÁUSULA NONA do referido contrato. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Maracanaú, 13 de Setembro de 2013. Eu,  Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu,  Oficiala, subscrevo.

CONTINUA NO VERSO

AV 03/4476 - Prenotado em 04/10/2021 sob o nº 14873 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme Notificação Extrajudicial registrada sob o nº. 481915, datada de 24/08/2021, do 1º Ofício de Títulos e Documentos de Maracanaú-CE - Cartório Albuquerque, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotado em 18/08/2021, sob o nº 14873, na conformidade do §1º do artigo 822G do Provimento 06/2017-CGJ/CE, para constar que foi realizada a intimação de JOSE CLEILTON FELINTO MOREIRA, devedor fiduciante do imóvel objeto da presente matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs. 090 a 094, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor não foi encontrado, estando portanto em local incerto e não sabido. Maracanaú, 04 de outubro de 2021. SELO Nº AAJ421234-F3T9; PRENOTAÇÃO Nº 14873; EMOLUMENTOS: R\$103,12; FERMOJU: R\$9,01; FERC: R\$17,76; FAADEP: R\$5,16; FRMMP: R\$5,16. Eu, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. E eu, Oficiala, subscrevo. // // // // //

AV 04/4476 - Prenotado em 20/06/2022 sob o nº 15209 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme Notificação Extrajudicial registrada sob o nº. 100678, datada de 18/05/2022, do 2º Ofício de Títulos e Documentos de Maracanaú-CE - Cartório Marques, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotado em 10/05/2022, sob o nº 15209, na conformidade do §1º do artigo 822G do Provimento 06/2017-CGJ/CE, para constar que foi realizada a intimação de JOSE CLEILTON FELINTO MOREIRA, devedor fiduciante do imóvel objeto da presente matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs. 090 a 103, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor não foi encontrado, estando portanto em local incerto e não sabido. Maracanaú, 20 de junho de 2022. SELO Nº AAM666746-I5L9; PRENOTAÇÃO Nº 15209; EMOLUMENTOS: R\$114,18; FERMOJU: R\$9,98; FERC: R\$19,66; FAADEP: R\$5,71; FRMMP: R\$5,71. Eu, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. E eu, Oficiala, subscrevo. // // // // //

AV 05/4476 - Prenotado em 12/09/2022 sob o nº 15421 - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a esta averbação, conforme ofício da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado em 12/09/2022, sob o nº 15421, em conformidade com o §1º do artigo 822G do Provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que, como consequência de o devedor não ter sido localizado, encontrando-se em local incerto e não sabido, conforme AV.4/4476, desta matrícula, foi promovida a notificação por edital em datas de 08/08/2022, 09/08/2022 e 10/08/2022, nos termos do §4º do art. 26 da Lei 9.514/97. Maracanaú, 12 de setembro de 2022. SELO Nº AAP017336-N9K9; PRENOTAÇÃO Nº 15421; EMOLUMENTOS: R\$114,18; FERMOJU: R\$9,98; FERC: R\$19,66; FAADEP: R\$5,71; FRMMP: R\$5,71. Eu, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. E eu, Oficiala, subscrevo. // // // // //

AV 06/4476 - Prenotado em 29/05/2023 sob o nº 15797 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme Notificação Extrajudicial registrada sob o nº 9187, datado de 04/05/2023, do Cartório Braga - Ofício de Notas e Registros de

Maracanaú-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotado em 14/04/2023, sob o n° 15797, para constar que foi realizada a intimação de JOSE CLEILTON FELINTO MOREIRA, devedor fiduciante do imóvel objeto da presente matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n.ºs. 90 a 114, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor não foi encontrado no endereço fornecido pela notificante, estando portanto em local incerto e não sabido. Maracanaú, 29 de maio de 2023. SELO N°AAU619127-P9Q9; PRENOTAÇÃO N° 15797; EMOLUMENTOS: R\$120,92; FERMOJU: R\$10,57; FERC: R\$20,82; FAADEP: R\$6,05; FRMMP: R\$6,05. Eu, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. E eu Oficiala, subscrevo. //

Av. 07/4476 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **22/06/2023** sob o n° **15909**. NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Procedese a esta averbação, conforme ofício da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado em 22/06/2023, sob o n° 15909, para constar que, como consequência de o devedor não ter sido localizado, encontrando-se em local incerto e não sabido, conforme AV-6/4476, desta matrícula, foi promovida a notificação por **edital eletrônico, publicado no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico** em 30/06/2023, 03/07/2023 e 04/07/2023, nos termos do §1º do Art. 1.667 do Provimento 04/2023-CGJ/CE e §4º do Art. 26 da Lei Federal 9.514/97. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20230706000029 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 114,22 - FERMOJU: R\$ 7,92 - Selos: R\$ 39,90 - FAADEP: R\$ 5,71 - FRMMP: R\$ 5,71 - Selos Aplicados: AAW768424-Q2K9, AAW768425-K5K9 - Tipo 4; AAV830708-L5J9 - Tipo 12; AAW767284-06I9 - Tipo 1. MARACANAÚ, 26 de julho de 2023. Eu, _____, MORGANA INGRID DE MELO ALCANTARA SOUSA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi e assino, e eu, _____, ANA VIRGINIA DE PAULA MARQUES, TITULAR e a subscrevi e dou fé. //

Av. 08/4476 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/10/2023** sob o n° **16163**. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedese a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, nos termos do §7º do Art. 26, da Lei n° 9.514/97. Este ato foi praticado conforme Requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, datado de 29 de setembro de 2023, prenotado em 23/10/2023, sob o n° 16163, arquivado neste Ofício Imobiliário. Este imóvel deverá ser oferecido em público leilão por força do que estabelece o artigo 27 da Lei n° 9.514/97. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20231023000117 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.479,29 - FERMOJU: R\$ 137,21 - Selos: R\$ 79,91 - FAADEP: R\$ 123,95 - FRMMP: R\$ 123,95 - Selos Aplicados: AAX538482-P9U9 - Tipo 13; AAY277198-Q9T9 - Tipo 4; AAY168660-O5P9 - Tipo 1; AAX429376-I2Q9 - Tipo 12. MARACANAÚ, 23 de outubro de 2023. Eu, _____, MORGANA INGRID DE MELO ALCANTARA SOUSA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi e assino, e eu, _____,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4MN7R-UU9NN-6B75Y-DUR6Y. Registro de Imóveis do Brasil

MATRÍCULA: 4476

EMANUELA PINHEIRO CIRINO, SUBSTITUTA e a subscrevi e dou fé. // // // // //

Av. 09/4476 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/10/2023 sob o nº 16163. APRESENTAÇÃO DO ITBI - Relativamente à transferência que deu origem a AV-8 desta matrícula, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2023000225, datada de 13/02/2023, no valor de R\$1.710,60, pago em 13/02/2023, conforme documento de Arrecadação Municipal nº 7524298, emitida pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, através da Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças. Imóvel avaliado pela SEFIN de Maracanaú-CE em R\$85.529,79.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20231023000117 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.479,29 - FERMOJU: R\$ 137,21 - Selos: R\$ 79,91 - FAADEP: R\$ 123,95 - FRMMP: R\$ 123,95 - Selos Aplicados: AAX538482-P9U9 - Tipo 13; AAY277198-Q9T9 - Tipo 4; AAY168660-O5P9 - Tipo 1; AAX429376-I2Q9 - Tipo 12. MARACANAÚ, 23 de outubro de 2023. Eu, _____, MORGANA INGRID DE MELO ALCANTARA SOUSA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi e assino, e eu, _____, EMANUELA PINHEIRO CIRINO, SUBSTITUTA e a subscrevi e dou fé. // // // // //

CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART. 1.135, E POR 90 DIAS, CONFORME § 4º. ART 1.502, (PROVIMENTO Nº 04/2023-CGJ/CE)

Certifico que na presente matrícula de n. 4476 e CNM 020487.2.0004476-75 não consta nenhum outro lançamento, além dos que figuram na presente cópia que confere com a original existente no arquivo deste cartório. O referido é verdade. Dou fé.

24 de outubro de 2023 às 10:10

Assinado digitalmente por ANA VIRGINIA DE PAULA MARQUES TITULAR

Grid of digital seals and QR codes for document authentication, including categories like 'SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE' and 'REGISTRO DE IMÓVEIS'.

Table with 2 columns: 'CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES' and 'Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado'. It lists various fees and their totals, such as 'Total de Emolumentos: R\$ 2.479,29' and 'Valor Total: R\$ 2.944,31'.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4MN7R-UU9NN-6B75Y-DUR6Y

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ana Virginia De Paula Marques (CPF 168.341.273-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4MN7R-UU9NN-6B75Y-DUR6Y>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>