

# 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<sup>ª</sup>: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura**

Oficiala Substituta



Matrícula: 20831

Data: 27/09/2013

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Uma casa residencial unifamiliar de nº 742F, na Rua Capitão Holdermes Vieira, com uma área construída de 65,00m<sup>2</sup> e uma fração ideal de 12,90% do Terreno constituído por parte dos Lotes 31, 32 e 33 da Quadra 203, do Loteamento Novo Maranguape, com área de 775,00m<sup>2</sup>, situado na esquina da Via Local IX, atualmente Rua Capitão Holdermes Vieira com a Via Coletora XLI, atualmente Rua Raimundo Batista da Silva, no Bairro Novo Maranguape neste município, com os seguintes Limites, Medidas e Confrontações: AO LESTE (frente): Lado par, extremado-se com a Via Local IX, atualmente Rua Capitão Holdermes Vieira, medindo 31,00m; AO OESTE (fundos): Extremado-se com outra parte do lote 31 da mesma quadra de propriedade da JMK Serviços de Créditos Ltda, medindo 31,00m; AO NORTE (lado esquerdo): Extremado-se com a Via Coletora XLI, atualmente Rua Raimundo Batista da Silva, medindo 25,00m; AO SUL (lado direito): Extremado-se com outra parte do lote 31 da mesma quadra, de propriedade de João Gonçalves Filho, medindo 25,00m.

Dados do Proprietário: JMR CONSTRUÇÕES LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº 17.243.594/0001-64, Rua Tenente Noronha, 141, Barroão, Itaitinga/CE.

Registro Anterior: Matrícula número 20.126, R.2-20126, de 06 de Maio de 2013, Livro de Registro Geral número 2, deste Registro de Imóveis. Prenotação: 52905; Emolumentos: R\$54,31; FERC: R\$5,41. (Conforme Art1246, CC). Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

R-1 - 20831 - 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, com utilização do FGTS dos devedores, datado de 23 de Setembro de 2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária JMR CONSTRUÇÕES LTDA - ME, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para ROGÉRIO DE SOUSA DOS SANTOS, brasileiro, motorista, portador da carteira de identidade CNH nº03236420751 - DETRAN/CE, CPF.nº 810.630.753-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIA EDILCIMARA CAVALCANTE ALVES, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG.nº 2000028120141-SSP/CE, CPF.nº 911.904.953-68, residentes e domiciliados na Rua Antonio Custódio, nº 21, Tanques, em Maranguape-CE, pelo valor de R\$88.700,00, sendo 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\$0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$6.462,56; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$11.948,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$70.289,44. Selo: AA657718; Prenotação: 52905; Emolumentos: R\$663,08; Fermoju: R\$66,29; FERC: R\$26,13. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 27 de Setembro de 2013. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

R-2 - 20831 - 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, com utilização do FGTS dos devedores, datado de 23 de Setembro de 2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, os proprietários ROGERIO DE SOUSA DOS SANTOS e sua esposa MARIA EDILCIMARA CAVALCANTE ALVES, já qualificados, alienaram fiduciariamente

Continua no verso



# 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<sup>a</sup>: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura**  
Oficiala Substituta



Matrícula: 20831

Data: 27/09/2013

Ficha: 2

devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 23/09/2021 a 23/11/2023, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABB710512-G3K9; Prenotação: 64276; 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, 03 de abril de 2024. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura] Oficial, subscrevi.

AV-7 - 20831 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 21 de agosto de 2024, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 65112, em data de 28 de novembro de 2024, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.2-20.831, acima, bem como as AV.S 03, 04, 05, e 06 acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: ABB139849F8N9; Prenotação: 65112; 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, 04 de dezembro de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi

R-8 - 20831 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 21 de agosto de 2024, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2024000223, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 08 de agosto de 2024, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.º 65112, em data de 28 de novembro 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 n º 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\$97.175,15, 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: ABH370814-G909; Prenotação: 65112; Emolumentos: R\$2.566,66; Fermoju: R\$128,29; FERC: R\$51,87; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$128,33; FRMMP: R\$128,33. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 04 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**

**Bel<sup>ª</sup>: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura**

**Oficiala Substituta**

**PROTOCOLO 27028**



**CERTIDÃO** - Certifica que da Matrícula número 20.831 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 5 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. *[Handwritten signature]*, Oficial. Emolumentos/Ferjoju/Ferc: TOTAL R\$51,80.

 **PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará  
Seção 4  
CERTIDÕES  
Nº  
ABJ767861-1319



**CARTÓRIO PAULA COSTA**  
*[Handwritten signature]*  
Erivaldo Magalhães  
Subcrevente Autorizado

**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em:  
[selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

**CARTÓRIO PAULA COSTA**  
*[Handwritten signature]*  
Erivaldo Magalhães  
Subcrevente Autorizado