

# 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

Data: 30/04/2018

Matrícula: 24071



**IMÓVEL:** Um imóvel denominado TERRENO 02, constituído por parte do Lote 38 da Quadra 11, do Loteamento Pato Selvagem, com área de 125,00m<sup>2</sup>, situado na Rua Flor do Girassol, anteriormente Rua 08, no Bairro Lameirão, neste Município, com os seguintes limites, medidas e confrontações: AO NORTE (FRENTE): Lado ímpar, medindo 5,00m, limitando-se com a Rua Flor do Girassol, anteriormente Rua 08, distando 86,50m, no sentido oeste/leste para a Rua Flor Margarida, anteriormente Rua 16; AO SUL (FUNDOS): Medindo 5,00m, limitando-se com o terreno 06, ora desmembrado, constituído por parte do Lote 09 da mesma Quadra, de propriedade de Valente Construções e Serviços Eireli-ME; AO LESTE (LADO DIREITO): Medindo 25,00m, limitando-se com o Terreno 01, ora desmembrado, constituído por parte do Lote 38 da mesma Quadra, de propriedade de Valente Construções e Serviços Eireli-ME; AO OESTE (LADO ESQUERDO): Medindo 25,00m, limitando-se com o Terreno 03, ora desmembrado, constituído por parte do Lote 37 da mesma Quadra, de propriedade da Valente Construções e Serviços Eireli-ME.

**PROPRIETÁRIOS:** VALENTE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI ME, inscrita no CNPJ sob o nº 27.083.033/0001-07, situada na Rua José Alencar Ramos, nº 200, Apto 1102, Bairro Engenheiro Luciano Cavalcante, em Fortaleza-CE.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula número 19.780, R.4-19.780, de 14/11/2017, Livro de Registro Geral número 2, do Registro de Imóveis desta Comarca. Prenotação: 60200; Emolumentos: R\$131,96; Fermoju: R\$6,57. (Conforme Art.1246, CC). Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**AV-1 - 24071 - ABERTURA -** A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 26 de Abril de 2018, acompanhado de Certidão nº020/2018 da Prefeitura Municipal de Maranguape, datada de 08 de Março de 2018, Planta, Memorial descritivo e demais documentos que ficam arquivadas em Cartório. Selo: AB154868; Prenotação: 60200; Emolumentos: R\$41,37; Fermoju: R\$3,69; FERC: R\$14,23. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 30 de Abril de 2018. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**AV-2 - 24071 - CONSTRUÇÃO-** Proceda-se esta averbação para constar conforme o requerimento datado de 02 de maio de 2018, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado de HABITE-SE número 026/2018 da Prefeitura Municipal de Maranguape, datado de 12 de março de 2018, que ficam arquivados em Cartório, no terreno objeto da presente matrícula foi edificada uma construção residencial unifamiliar de número 97, na Rua Flor do Girassol, com uma área de 75,00m<sup>2</sup>. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros número 000632018-88888258 no nome de VALENTE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI, datada de 26/03/2018 - válida até 22/09/2018. Selo: AB154935; Prenotação: 60216; Emolumentos: R\$41,37; Fermoju: R\$3,69; FERC: R\$14,23. (Conforme art. 1246, CC). Maranguape, 04 de maio de 2018. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

Continua no verso

**R-3 - 24071 - COMPRA E VENDA -** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS dos devedores, datado de 24 de maio de 2019, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária VALENTE CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI ME, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para FRANCISCO SIRLANDE DA SILVA ROCHA, brasileiro, manejador, portador de CNH n° 07031421040, expedida por DETRAN/CE, inscrita no CPF/MF sob o n° 004.717.863-90, solteiro, e ANTONIA ELIVANI SILVA DOS SANTOS, brasileira, operária, portadora de Carteira de Identidade n° 2004013011930, expedida por SSP/CE, e inscrita no CPF/MF sob o n° 020.147.553-70, solteira, residentes e domiciliados na Rua Flor Girassol, n° 97, Lameirão, em Maranguape/CE, pelo valor de R\$150.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$117.337,17; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$8.825,00; Recursos próprios: R\$15.000,00, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$8.837,83. Selo: AB113366; Prenotação: 61035; Emolumentos: R\$1.300,84; Fermoju: R\$65,03; FERC: R\$19,22. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 30 de maio de 2019. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**R-4 - 24071 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Nos termos do Contrato de compra e venda de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS dos devedores, datado de 24 de maio de 2019, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, os proprietários FRANCISCO SIRLANDE DA SILVA ROCHA e ANTONIA ELIVANI SILVA DOS SANTOS, já qualificados, alienaram 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 n° 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$150.000,00 sendo: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Valor total da dívida: R\$117.337,17; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de público leilão: R\$150.000,00; Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazo total (em meses): 360; Taxa de Juros (% a.a): Sem desconto (nominal): 8.16; Efetiva: 8.4722; Com desconto (nominal): 5.50; Efetiva: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS (nominal): 5.00; Efetiva: 5.1162; Taxa de juros contratada (nominal): 5.0000% a.a; Efetiva: 5.1161% a.a; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$629,89; Tarifa de administração: R\$0,00; Seguros: R\$24,44; Total: R\$654,33; Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/06/2019; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; Data do Habite-se: 12/03/2018. Com as demais cláusulas e condições no referido contrato. Selo: AB113367; Prenotação: 61035; Emolumentos: R\$1.083,68; Fermoju: R\$54,17; FERC: R\$19,22. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 30 de maio de 2019. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**AV-5 - 24071 - AVERBAÇÃO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO -** Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 07/12/2022, sob o n° 63194, em conformidade com o §1 do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foram realizadas em datas de 07/10/2022, 11/10/2022 e 14/10/2022 as diligências para intimação de **ANTONIA ELIVANI SILVA DOS SANTOS**, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos

**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

Data: 30/04/2018

Matricula: 24071

e não pagos de n<sup>os</sup> 02 a 36, nos termos dos §1 e 3<sup>o</sup> do Ar. 26 da Lei n<sup>o</sup> 9.514/97, sendo atestado no referido registro que por três vezes se dirigiu ao local, estando o intimado ausente nas três tentativas. Selo: AAQ656755-06S9; Prenotação: 63194; Emolumentos: R\$127,12; Fermoju: R\$14,86; FERC: R\$19,66; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$6,35; FRMMP: R\$6,35. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 08 de dezembro de 2022. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

**AV-6 - 24071 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 12/09/2023, sob o n<sup>o</sup> 63893, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foram realizadas em datas de 09/10/2023, 10/10/2023 e 11/10/2023 a intimação de **FRANCISCO SIRLANDE DA SILVA ROCHA**, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n<sup>os</sup> 02 a 50, nos termos dos §1 e 3<sup>o</sup> do Ar. 26 da Lei n<sup>o</sup> 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: AAY598836-I6Q9; Prenotação: 63893; Emolumentos: R\$134,62; Fermoju: R\$15,73; FERC: R\$20,82; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$6,73; FRMMP: R\$6,73. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 09 de novembro de 2023. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

**AV-7 - 24071 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 12/09/2023, sob o n<sup>o</sup> 63894, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foram realizadas em datas de 09/10/2023, 10/10/2023 e 11/10/2023 a intimação de **ANTONIA ELIVANI SILVA DOS SANTOS**, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n<sup>os</sup> 02 a 50, nos termos dos §1 e 3<sup>o</sup> do Ar. 26 da Lei n<sup>o</sup> 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: AAY598837-I6Q9; Prenotação: 63894; Emolumentos: R\$134,62; Fermoju: R\$15,73; FERC: R\$20,82; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$6,73; FRMMP: R\$6,73. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 09 de novembro de 2023. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

**AV-8 - 24071 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 22/07/2024, sob o n<sup>o</sup> 64778, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foram realizadas em datas de 12/08/2024, 13/08/2024 e 19/08/2024 a

Continua no verso



diligência para intimação de **FRANCISCO SIRLANDE DA SILVA ROCHA**, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde **24/07/2019 a 24/06/2024**, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que o referido devedor foi notificado por hora certa. Selo: ABF962474-D7J9; Prenotação: 64778; 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, 04 de Setembro de 2024. Eu, C. Bastare, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, C. Bastare, Oficial, subscrevo.

**AV-9 - 24071 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 22/07/2024, sob o nº 64779, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 12/08/2024, a diligência para intimação de **ANTONIA ELIVANI DOS SANTOS**, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde **24/07/2019 a 24/06/2024**, 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. Selo: ABF962475-D7J9; Prenotação: 64779; 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, 04 de Setembro de 2024. Eu, C. Bastare, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, C. Bastare, Oficial, subscrevo.

**AV-10 - 24071 - 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 de 26/12/2024; 27/12/2024; e 30/12/2024, a publicação de edital para intimação de **FRANCISCO SIRLANDE DA SILVA ROCHA**, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 24/07/2019 A 24/06/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABL 080588-I909; Prenotação: 64926; 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 março de 2025. Eu, C. Bastare, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, C. Bastare, Oficial, subscrevo.

**AV-11 - 24071 - 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 de 26/12/2024; 27/12/2024; e 30/12/2024, a publicação de edital para intimação de **ANTONIA ELIVANI SILVA DOS SANTOS**, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 24/07/2019 A 24/06/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABL 080589-N609; Prenotação: 64926; 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 março de 2025. Eu, C. Bastare, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, C. Bastare, Oficial, subscrevo.

**AV-12 - 24071 - CANCELAMENTO** - Conforme requeriment o datado de 11 de abril de 2025, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 65473, em data de 25 de abril de 2025, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AVERBO que fica CANCELADA a

**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

Matricula: 24071

Data: 30/04/2018

Alienação Fiduciária objeto do **R.4-24071**, acima, bem como as **AV.S 05, 06, 07, 08, 09, 10, e 11**, acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: ABM 874686-H9V9; Prenotação: 65473; 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, 06 de maio de 2025. Eu, Cheritane escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Bel<sup>a</sup> Fontoura, Oficial, subscrevi

**R-13 - 24071 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 11 de abril de 2025, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia n° 2024000036, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 07 de fevereiro de 2024, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.º 65473, em data de 25 de abril 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, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26, da Lei n° 9.514/97, tendo sido o imóvel da presente matrícula avaliado pela Prefeitura Municipal de Maranguape em R\$155.200,31, 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: ABL794677-F8M9; Prenotação: 65473; Emolumentos: R\$3.792,28; Fermoju: R\$189,57; FERC: R\$54,40; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$189,62; FRMMP: R\$189,62 (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 06 de maio de 2025. Eu, Cheritane escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Bel<sup>a</sup> Fontoura, 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 29326**



**CERTIDÃO** - Certifica que da Matrícula número 24.071, não contém nenhum outro lançamento além da R-13, 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 7 de maio 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\$54,30.



**CARTÓRIO PAULA COSTA**  
**Antonio Erivaldo Magalhães**  
**Escrivão 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**  
**Antonio Erivaldo Magalhães**  
**Escrivão Autorizado**