

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: 21814.

Data: 16/10/2014

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Uma casa situada na Rua Flor Saudade, n° 314-C, Bairro Lameirão, com área construída de 71,32m² e fração ideal de 33,34% do imóvel denominado TERRENO A constituído pelo lote 21 e parte do lote 22 da quadra 06 do Loteamento Pato Selvagem, com área de 300,00m², situado na Rua 03 (atual Rua Flor Saudade), bairro Lameirão, neste Município, com os seguintes limites, medidas e confrontações: SUL, frente, lado par, extremando-se com a Rua 03, atual Rua Flor Saudade, medindo 12,00m, distando 18,00m para a Rua 11(atual Rua do Açude) do Loteamento Pato Selvagem, no sentido leste-oeste; NORTE, fundos, extremando-se com o lote 26 e parte do lote 25 da mesma quadra de propriedade da Eldorado Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda., medindo 12,00m; LESTE, lado esquerdo, extremando-se com o lote 20 da mesma quadra de propriedade da Eldorado Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda., medindo 25,00m; OESTE, lado direito, extremando-se com parte do lote 22 da mesma quadra de propriedade de Maria Keuly da Silva Mota Gomes, medindo 25,00m.

Dados do Proprietário: MARIA KEULY DA SILVA MOTA GOMES, brasileira, costureira, portadora da cédula de identidade RG n° 2000010157299-2ªVia-SSP-CE, inscrita no CPF sob o n° 668.455.723-72, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em data posterior a Lei 6.515/77, com JOSÉ ALDENIR ALMEIDA GOMES, brasileiro, operador de máquinas, portador da cédula de identidade RG n° 2003002266097-SSPDC-CE, inscrito no CPF sob o n° 837.867.833-49, residentes e domiciliados na Avenida Capitão Valdemar Lima, n° 144, Bairro Barroso, em Fortaleza-CE.

Registro Anterior: Matrícula 21.364, R.1-21.364 de 04 de abril de 2014, Matrícula 21.415 de 07/05/2014, Livro de Registro Geral número 2, deste Registro de Imóveis. **Prenotação: 54743;** Emolumentos: R\$114,57; Fermoju: R\$5,71. (Conforme Art.1246, CC). Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

AV-1 - 21814 - ABERTURA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 06 de outubro de 2014, acompanhado de Certidão da Prefeitura Municipal de Maranguape, datada de 13 de outubro de 2014, que ficam arquivadas em Cartório. Selo: AA746171; **Prenotação: 54743;** Emolumentos: R\$32,04; Fermoju: **R\$2,85;** FERC: R\$11,02 (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 16 de outubro de 2014. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

R-2 - 21814 - 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, datado de 11 de dezembro de 2014, e Aditivo ao 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, datado de 15 de dezembro de 2014, devidamente assinados pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, os proprietários MARIA KEULY DA SILVA MOTA GOMES e seu marido JOSÉ ALDENIR ALMEIDA GOMES, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para ERMANO FERRER DE LIMA, brasileira, técnico de mecânica, portador de carteira de identidade n° 20073005988-SSP/CE, CPF 849.505.283-00, solteiro, residente e domiciliado em Rua Francisco Holanda Oliveira, n° 316, Centro em Maranguape/CE, pelo valor de R\$100.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$80.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$17.960,00; recursos próprios: R\$2.040,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. Selo: AA779422; **Prenotação: 55027;** Emolumentos: R\$756,94; Fermoju: R\$75,67; FERC: R\$27,56. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 16 de dezembro de 2014. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto,

Continua no verso

Oficial, subscrevi.

R-3 - 21814 - 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, datado de 11 de dezembro de 2014, e Aditivo ao 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, datado de 15 de dezembro de 2014, devidamente assinados pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, o proprietário **ERMANO FERRER DE LIMA**, já qualificado, alienou 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.nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$100.000,00, sendo: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Valor total da dívida: R\$80.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de público leilão: R\$100.000,00; Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazo total (em meses): 360; Taxa de Juros (% a.a): Sem desconto (nominal): 7.16; Efetiva: 7.3997; Com desconto (nominal): 5.00; Efetiva: 5.1162; Redutor 0,5% FGTS (nominal): 4.50; Efetiva: 4.5940; Taxa de juros contratada (nominal): 4.5000% a.a; Efetiva: 4.5939% a.a; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$405,34; Taxa de administração: R\$0,00; FGHab: R\$9,39; Total: R\$414,73; Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/01/2015; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; Data do Habite-se: 21/08/2014. Com as demais cláusulas e condições no referido contrato. Selo: AA779423; Prenotação: 55027; Emolumentos: R\$633,56; Fermoju: R\$63,33; FERC: R\$27,56. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 16 de dezembro de 2014. Eu, MARILIA, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, MARILIA, Oficial, subscrevi.

AV-4 - 21814 - INTIMAÇÃO - Procedese a esta averbação, conforme ofício da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 21/06/2018 sob o nº 60366, em conformidade com o §1º do artigo 822G 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 042 ao 044, nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/87. Selo: AB233921; Prenotação: 60366; Emolumentos: R\$41,37; Fermoju: R\$3,69; FERC: R\$14,23. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 07 de novembro de 2018. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, subscrevi.

AV-5 - 21814 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 06/10/2022, sob o nº 63075, em conformidade com o §1 do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 22/08/2022 a intimação de **ERMANO FERRER DE LIMA**, acima qualificado, devedor fiduciário do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 84 a 88, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente, ao qual exarou sua nota de ciência no termo de notificação. Selo: AAO974099-19J9; Prenotação: 63075; 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, 06 de outubro de 2022. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-6 - 21814 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 05/03/2024, sob o nº 64337, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 02/02/2024 a diligência para intimação de **ERMANO FERRER DE LIMA**, devedor fiduciário do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde de

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

Rua Cel. Antonio Botelho, 34 - Centro
Fone: (85)3341-0500 For/Fax: (85)3341-0173 / 3341-0531

Horácio Marques Neto

Oficial do Registro

Bel^a: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta

Data: 16/10/2014

Matrícula: 21814

Ficha: 2



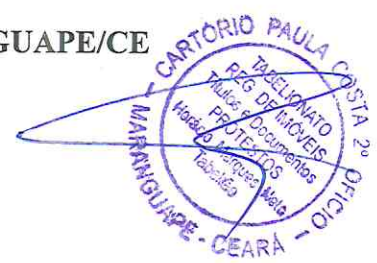
25/12/2021 a 25/11/2023, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado em primeira e única tentativa que o notificado mudou-se, estando o imóvel abandonado, estando o intimado em local incerto e não sabido. Selo: ABB368689-C8U9; Prenotação: 64337; Emolumentos: R\$140,93; Fermoju: R\$21,80; FERC: R\$21,80; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$7,04; FRMMP: R\$7,04. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 06 de março de 2024. Eu, Chuteiro, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Chuteiro, Oficial, subscrevi.

AV-7 - 21814 - 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 24/04/2024 a publicação de edital para intimação de ERMANO FERRER DE LIMA, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 25/12/2021 a 25/11/2023, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABD262145-J5S9; Prenotação: 64353; 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, 16 de maio de 2024. Eu, Chuteiro, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Chuteiro, Oficial, subscrevi.

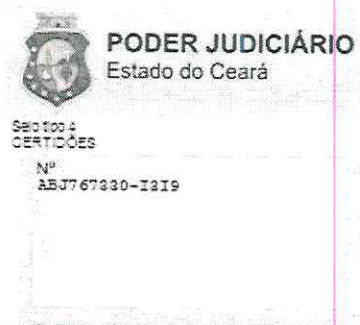
AV-8 - 21814 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 02 de julho de 2024, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 65102, em data de 26 de novembro de 2024, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.3-21.814, acima, bem como as AV.S 04, 05, 06 e 07 acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: ABJ139845-I9N9; Prenotação: 65102; 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, Chuteiro, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Chuteiro, Oficial, subscrevi.

R-9 - 21814 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 02 de julho de 2024, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2023000273, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 17 de agosto de 2023, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.º 65102, em data de 26 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 ° 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\$107.397,52, 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: ABH370812-K609; Prenotação: 65102; Emolumentos: R\$2.751,01; Fermoju: R\$137,51; FERC: R\$51,87; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$137,55; FRMMP: R\$137,55. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 04 de dezembro de 2024. Eu, Chuteiro, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Chuteiro, Oficial, subscrevi.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE
Horácio Marques Neto
Oficial do Registro
Bel^a: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura
Oficiala Substituta
PROTOCOLO 26999



CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 21.814 não contém nenhum outro lançamento além da R-9 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 4 de dezembro de 2024. 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\$51,80.



CARTÓRIO PAULA COSTA
Antônio Erivaldo Magalhães
Assessoria Autorizada

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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