

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



Matricula: 23316

Data: 13/06/2016

Ficha: 1

IMÓVEL: Uma casa situada na Rua Flor Saudade, n° 195 C, Bairro Lameirão, com área construída de 74,00m² e fração ideal de 50,00% do imóvel denominado TERRENO B, constituído por parte dos lotes 33 e 34 da quadra 05, do Loteamento Pato Selvagem, com área de 200,00m², situado na Rua 03 (atual Rua Flor Saudade), Bairro Lameirão, neste Município, com os seguintes, limites, medidas e confrontações: AO NORTE(frente): Extremando-se com a Rua 03 (atual Rua Flor Saudade), medindo 8,00m, distando 61,00m para Rua 16 (atual Rua Flor Margarida), no sentido OESTE/LESTE; AO SUL(fundos): Extremando-se com partes dos lotes 03 e 04 da quadra 05, de propriedade da Eldorado construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda., medindo 8,00m; AO LESTE(lado direito): Extremando-se com parte do lote 34 da quadra 05 de propriedade de Paulo Henrique Batista Amorim, medindo 25,00m; AO OESTE(lado esquerdo): Extremando-se com parte do Lote n° 33, da quadra n° 05 de propriedade de Paulo Henrique Batista Amorim, medindo 25,00m.

PROPRIETÁRIOS: A CARLOS TEIXEIRA SANTOS-ME, inscrita no CNPJ sob o n°04.663.508/0002-01, situada na Avenida Tome Gomes, n°339, Centro, em Paramoti-CE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 23268, R.2-23268 de 01 de Junho de 2016, Livro de Registro Geral número 2, do Registro de Imóveis desta Comarca. PRENOTAÇÃO: 57452; Emolumentos: R\$131,96; Fermoju: R\$6,57. (Conforme Art.1246, CC). Eu, _____, escrevente compromissada, digitei. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-1 - 23316 - ABERTURA- A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 11 de maio de 2016, acompanhado de certidão da Prefeitura Municipal de Maranguape datada de 10 de junho de 2016, que fica arquivada em Cartório. Selo: AA899807; Prenotação: 57452; Emolumentos: R\$36,90; Fermoju: R\$3,29; FERC: R\$12,69. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 13 de junho de 2016. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-2 - 23316 - 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 13 de julho de 2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária A CARLOS TEIXEIRA SANTOS-ME, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula para ROBERTO DIAS DE MELO, brasileiro, segurança, portador de carteira de identidade n°94002578210-SSP-CE e do CPF. 616.673.823-49, solteiro, residente e domiciliado em Rua Bandeira de Melo, 55, Dias Macedo em Fortaleza-CE e ROGERIO DIAS DE MELO, brasileiro, vendedor, portador de carteira de identidade n°2007009207048-SSP-CE e do CPF 050.472.723-03, solteiro, residente e domiciliado em Rua 13, 565, Jereissati I, em Maracanaú-CE, pelo valor de R\$115.000,00, sendo composto pela integralização dos valores

Continua no verso

abaixo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$91.800,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$20.000,00; recursos próprios: R\$304,73. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.895,27. Selo: AA905623; Prenotação: 57582; Emolumentos: R\$922,79; Fermoju: R\$46,13; FERC: R\$31,74. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 14 de julho de 2016. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-3 - 23316 - 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 13 de julho de 2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, os proprietários ROBERTO DIAS DE MELO e ROGERIO DIAS DE MELO, 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.nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$120.000,00, sendo: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Valor total da dívida: R\$91.800,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de público leilão: R\$120.000,00; 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\$492,80; Taxa de administração: R\$0,00; Seguros: R\$22,45; Total: R\$515,25; Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/08/2016; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; Data do Habite-se: 04/03/2016. Com as demais cláusulas e condições no referido contrato. Selo: AA905624; Prenotação: 57582; Emolumentos: R\$779,57; Fermoju: R\$38,97; FERC: R\$31,74. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 14 de Julho de 2016. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-4 - 23316 - INTIMAÇÃO - Procedese a esta averbação, conforme ofício da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 04/07/2019 sob o nº 61112, 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 019 a 034, nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/87. Selo: AB345989; Prenotação: 61112; Emolumentos: R\$44,69; Fermoju: R\$3,99; FERC: R\$15,37. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 05 de Agosto de 2019. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-5 - 23316 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 23/04/2024, sob o nº 64500, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 12/03/2024, a diligência para intimação de **ROBERTO DIAS DE MELO**, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde **13/02/2018 a 13/03/2023**, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que o devedor não foi localizado,

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: 23316

Data: 13/06/2016

Ficha: 2

estando o notificado em local incerto e não sabido. Selo: ABD094357-B6N9; Prenotação: 64500; 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, 26 de abril de 2024. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

AV-6 - 23316 - PUBLICAÇÃO DE EDITAL - Procede-se esta averbação, conforme requerimento a Caixa Econômica 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 01/07/2024 a publicação de edital para intimação de **ROGERIO DIAS DE MELO** devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 13/02/2018 a 13/03/2023, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABG 791774-H9U9, Prenotação: 64985; 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 Setembro de 2024. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

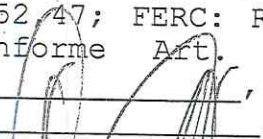
AV-7 - 23316 - PUBLICAÇÃO DE EDITAL - Procede-se esta averbação, conforme requerimento a Caixa Econômica Federal-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data 30/07/2024 a publicação de edital para intimação de **ROBERTO DIAS DE MELO** devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 13/02/2018 a 13/03/2023, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABG 791775-G9U9, Prenotação: 64986; 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 Setembro de 2024. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

AV-8 - 23316 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 06 de Dezembro de 2023, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 64748, em data de 10 de Julho de 2024, emitido pelo **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do **R.3- 23.316**, acima, bem como as **AV.S 4, 5, 6, e 7**, acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: ABG 791776-J4U9; Prenotação: 64748; 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, 19 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

R-9 - 23316 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado

Continua no verso

de 06 de Dezembro de 2023, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2023000126, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 15 de fevereiro de 2023, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.º 64748, em data de 10 de julho de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **CAIXA ECONÔMICA**

FEDERAL - CEF, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ.nº00.360.305/0001-04, 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\$123.993,17 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: ABF 370732-I4L9; Prenotação: 64748; Emolumentos: R\$3.050,27; Fermoju: R\$152,47; FERC: R\$51,87; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$152,51; FRMMP: R\$152,51. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 19 de setembro 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 25715



CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 23.316 não contém nenhum outro lançamento além do 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 20 de setembro 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.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo tipo 4
CERTIDÕES

Nº
ABH554418-C709



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



EM BRANCO