

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: 24453

Data: 04/11/2019

Ficha: 1

IMÓVEL: Um terreno, de forma regular, a ser denominado Terreno B, constituído pela Metade Esquerda do Lote nº 21, da quadra nº 08, do Loteamento Pato Selvagem, com área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), situado na Rua Flor Primavera (Lei nº 1205 de 31 de maio de 1994), anteriormente Rua 05, bairro Lameirão, neste Município, com os seguintes limites, medidas e confrontações: AO NORTE (FRENTE): Lado par, extremado-se com a Rua Flor Primavera (Lei Nº1205 de 31 de maio de 1994), anteriormente Rua 05 do Loteamento Pato Selvagem, medindo 5,00m (cinco metros), distando 26,50 (vinte e seis metros e cinquenta centímetros) para a Rua Flor Maravilha (Lei Nº1205 de 31 de maio de 1994), anteriormente Rua 12, no sentido nascente-poente; AO NASCENTE (LADO ESQUERDO): Extremado-se com o lote 20, da mesma quadra de propriedade de Rogério de Oliveira Nunes, medindo 25,00m (vinte e cinco metros); AO POENTE (LADO DIREITO): Extremado-se com a outra parte do lote 21, da mesma quadra, ora denominado "Terreno A" de propriedade da Flash Incorporações e Construções Ltda, medindo 25,00m (vinte e cinco metros); AO NORTE (FUNDOS): Extremado-se com parte do lote 26, da mesma quadra, que tem a frente para a Rua Flor da Papola, anteriormente Rua 06, de propriedade de Rogério de Oliveira Nunes, medindo 5,00 (cinco metros).

PROPRIETÁRIOS: FLASH INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 15.576.985/0001-75, situada na Rua Joaquina Vieira, nº 305, Bairro Novo Maranguape I, em Maranguape-CE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 24440, adquirido conforme R.1-24440 de 04 de outubro de 2019, do Registro de Imóveis desta Comarca. Livro de Registro Geral número 2, deste Registro de Imóveis. (Conforme art. 1246, CC). Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-1 - 24453 - ABERTURA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 31 de outubro de 2019, acompanhado de certidão nº 154/2019 da Prefeitura Municipal de Maranguape-CE, datada de 23 de outubro de 2019, planta, memorial descritivo e demais documentos que ficam arquivados nesta Serventia. Selo: AB305305; Prenotação: 61343; Emolumentos: Emolumentos: R\$44,69; Fermoju: R\$3,99; FERC: R\$15,37; ISS: R\$2,23; FAADep: R\$2,23; FRMMP: R\$2,23. (Conforme Art. 1244, CC). Maranguape, 04 de novembro de 2019. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-2 - 24453 - CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação para constar conforme o requerimento datado de 09 de março de 2020, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado de HABITE-SE número 10/2020, da Prefeitura Municipal de Maranguape-CE, datado de 09 de março de 2020, que ficam arquivados em Cartório, no terreno objeto da presente matrícula foi edificada uma construção residencial unifamiliar de número 196, na Rua Flor Primavera, Bairro Lameirão, em Maranguape-CE, com área construída de 69,13m². Selo: AAC681571-I5L9; Prenotação: 61527; Emolumentos: R\$110,06; Fermoju: R\$12,86; FERC: R\$17,02; ISS: R\$5,49; FAADep: R\$5,49; FRMMP:

Continua no verso

R\$5,49. (Conforme art. 1246, CC). Maranguape, 16 de abril de 2020. Eu, Flávio Botas, Escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Flávio Botas, Oficial, subscrevi.

R-3 - 24453 - COMPRA E VENDA - Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, datado de 21 de agosto de 2020, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária **FLASH INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para **FRANCISCO RAUL DOS SANTOS DAMASCENO**, brasileiro, mecânico, portador da CNH n°06587014238-DETRAN/CE e do CPF n°062.420.803-62, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado à Rua Alice Maria Carioca, n°59, Bairro Novo Parque Iracema, em Maranguape/CE, pelo valor de **R\$135.000,00** (Cento e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$108.000,00; Recursos próprios: R\$19.477,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$7.523,00; Forma de pagamento dos encargos mensais: Débito em conta corrente. Selo: AAD529044-C8T9; Prenotação: 61701; Emolumentos: R\$2.439,39; Fermoju: R\$126,26; FERC: R\$42,96; ISS: R\$121,97; FAADEP: R\$121,97; FRMMP: R\$121,97. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 22 de setembro de 2020. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.**

R-4 - 24453 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, datado de 21 de agosto de 2020, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, o adquirente do R.3-24453 acima, **FRANCISCO RAUL DOS SANTOS DAMASCENO, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, mediante as condições seguintes: Origem dos recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de atualização do saldo devedor: TR; Enquadramento: SFH; Valor total da dívida (Financiamento): R\$108.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$135.000,00; Prazo total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros: Sem desconto % (a.a): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Com desconto % (a.a): Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6408; Com redutor 0,5% % (a.a): Nominal: 5.0000 ; Efetiva: 5.1161; Taxa contratada % (a.a): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$579,76; Prêmios de seguros: R\$20,65; Taxa de administração de contrato mensal - TA: R\$0,00; Total: R\$600,41; Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/09/2020; Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4 do referido contrato; Forma de pagamento dos encargos mensais: Débito em Conta Corrente; Juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente. Demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Selo: AAD799391-I509; Prenotação: 61701 (Conforme art.1246 CC). Maranguape, 22 de setembro de 2020. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.**

AV-5 - 24453 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO ESTADUAL - Relativamente ao contrato que deu origem ao R.3-24453 desta matrícula, procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada nesta Serventia a seguinte certidão: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS n°202010789827, datada de 04/09/2020, válida até 03/11/2020, emitida pela Procuradoria

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~~ 24453

Data: 04/11/2019

Ficha: 2

Geral do Estado do Ceará, no nome de FLASH INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA. Selo: AAD799535-C709; Prenotação: 61701; Emolumentos: R\$47,09; Fermoju: R\$4,20; FERC: R\$16,20; ISS: R\$2,35; FAADEP: R\$2,35; FRMMP: R\$2,35. (Conforme art.1246 CC). Maranguape, 22 de setembro de 2020. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-6 - 24453 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 26/12/2024, sob o nº 65183, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foram realizada em datas de 27/12/2024; 28/12/2024 a diligência para intimação FRANCISCO RAUL DOS SANTOS DAMASCENO, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos deste 21/07/2024 a 21/11/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, não intimado, estando o notificado em local incerto e não sabido. Selo: ABJ658771-I9Y9; Prenotação: 65183, 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, 10 de janeiro de 2025. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-7 - 24453 - PUBLICAÇÃO DE EDITAL - Procedese 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 03/02/2025; 04/02/2025; e 05/02/2025, a publicação de edital para intimação de FRANCISCO RAUL DOS SANTOS DAMASCENO, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 21/07/2024 a 21/11/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABL080591-J909; Prenotação: 65249; 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, 10 de março de 2025. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevo.

AV-8 - 24453 - AVERBAÇÃO - Conforme requerimento datado de 16 de junho de 2025, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia, prenotado sob o nº 65736, em data de 10 de setembro de 2025, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.4-24.453 acima, bem como as AV.6 e AV.7 acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito para todos os fins de direito. Selo: ACC695892-C7J9; Prenotação: 65736; Emolumentos: R\$66,06; Fermoju: R\$5,89; FERC: R\$22,72; ISS: R\$7,70; FAADEP: R\$7,70; FRMMP: R\$7,70 (Conforme Art. 1244, CC). Maranguape, 28 de maio de 2026.

Eu, C. B. Pereira, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, C. B. Pereira, Oficial, subscrevi.

R-9 - 24453 - CONSOLIDAÇÃO - Conforme requerimento datado de 16 de junho de 2025, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia n° 2025000151, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape-CE, em 19 de maio de 2025, e demais documentos arquivados nesta Serventia, prenotado sob o n° 65736, em data de 10 de setembro de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do art. 26, da Lei n° 9.514/97, tendo sido o imóvel da presente matrícula avaliado pela Prefeitura Municipal de Maranguape-CE em R\$141.484,85, 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: ACD237491-K7N9; Prenotação: 65736; Emolumentos: R\$3.747,48; Fermoju: R\$199,49; FERC: R\$77,26; FAADEP: R\$187,40; FRMMP: R\$187,40. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 28 de maio de 2026. Eu, C. B. Pereira, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, C. B. Pereira, 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 36588



CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 24.453 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 1 de junho de 2026. 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. F. Bastos, Oficial. EMOLUMENTOS + FERMOJU + SELO + FAADEP + FRMMP + BUSCAS + ISS = TOTAL R\$58,70.

F. Bastos
HORACIO MARQUES NETO
OFICIAL

F. Bastos
FÁTIMA HELENA DE FREITAS LESSA BASTOS
Escrevente Autorizada
na aus. ocas. do oficial substituta

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 1004
CERTIDÕES
Nº
ACE149059-K6R9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CARTÓRIO PAULA COSTA
2º. OFÍCIO
HORÁCIO MARQUES NETO
Tabelião Oficial do Registro de Imóveis
Oficial do Registro de Títulos e Documentos
Oficial do Registro de Pessoas Jurídicas
Oficial de Protesto
MARANGUAPE - CEARÁ

