

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: 19700

Data: 07/08/2012

Ficha: 1

Dados do Imóvel: O imóvel denominado TERRENO D constituído por parte do Lote 17 da Quadra 151 do Loteamento Novo Maranguape com área de 165,00m² (cento e sessenta e cinco metros quadrados), situado na Via Local LXII, atualmente Rua Luis Tiburcio, Bairro Novo Maranguape, neste município, com os seguintes Limites, Medidas e Confrontações: AO LESTE (frente): Lado par, extremado-se com a Via Local LXII, atualmente Rua Luis Tiburcio, medindo 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), distando 23,00m (vinte e três metros) para a Via Arterial II; AO OESTE (fundos): Extremado-se com parte do Lote 02 da Quadra 151 de propriedade de Mariane Freitas Maciel, medindo 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros); AO NORTE (lado esquerdo): Extremado-se com parte do Lote 17 da Quadra 151 de propriedade de Francisco Célio M. da Silva, medindo 30,00m (trinta metros); AO SUL (lado direito): Extremado-se com parte do Lote 17 da Quadra 151 de propriedade de Francisco Célio M. da Silva, medindo 30,00m (trinta metros).

Dados do Proprietário: FRANCISCO CELIO M. DA SILVA, CNPJ.nº 09.536.743/0001-55, com sede à Rua Major Agostinho, nº616-A, Bairro Centro, nesta cidade.

Registro Anterior: Matrícula número 19.213, R.1-19.213, de 12 de Dezembro de 2011, Livro de Registro Geral número 2, deste Registro de Imóveis. Prenotação:51169; Emolumentos:R\$101,30; Fermoju:R\$5,05. (Conforme Art.1246, CC). Eu, Marcelo, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-1 - 19700 - ABERTURA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 02 de Agosto de 2012, acompanhado de Certidão número 218/2012, da Prefeitura Municipal de Maranguape, datada de 23 de Julho de 2012, Planta e Memorial descritivo que ficam arquivados em Cartório. Selo:AA502388; Prenotação:51169; Emolumentos:R\$28,33; Fermoju:R\$2,52; FERC:R\$9,75. (Conforme Art.1246, CC). Maranguape, 07 de Agosto de 2012. Eu, Marcelo, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-2 - 19700 - CONSTRUÇÃO - Procedeu-se esta averbação para constar conforme o requerimento datado de 30 de Novembro de 2012, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado de HABITE-SE número 286/2012 da Prefeitura Municipal de Maranguape, datado de 22 de Novembro de 2012, que ficam arquivados em Cartório, no terreno objeto da presente matrícula foi edificada uma casa residencial de número 414, na Rua Luís Tibúrcio, com uma área de 90,00m². Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às Terceiros número 001362012-05001343 no nome de FRANCISCO CELIO M DA SILVA - ME, datada de 29/11/2012 - válida até 28/05/2013. Selo:AA536499; Prenotação:51610; Emolumentos:R\$28,33; Fermoju:R\$2,52; FERC: R\$9,75. (Conforme Art. 1246 CC). Maranguape, 03 de Dezembro de 2012. Eu, Marcelo, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-3 - 19700 - 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 com utilização do FGTS da compradora, datado de 15 de janeiro de 2013,

Continua no verso

devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária FRANCISCO CELIO M DA SILVA- ME, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para LAIANA PINHEIRO DA NOBREGA, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº03881218067-expedida por DETRAN/CE, CPF.855.867.813-87, residente e domiciliada na Rua Silva Cavalcante, nº910, Pirapora, Maranguape/CE, pelo valor de R\$85.000,00, 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\$21.605,37; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: 5.000,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto:R\$17.960,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$40.434,63;SELO: AA589981; PRENOTAÇÃO: 51806; EMOLUMENTOS:R\$1.280,32; FERMOJU:R\$64,00; FERC: R\$26,13(conforme art.1246 CC).Maranguape, 22 de janeiro de 2013.Eu, mafrancesca escrevente compromissada, digitei e conferi.E eu _____ Oficial, subscrevi.

R-4 - 19700 - 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 com utilização do FGTS da compradora, datado de 15 de janeiro de 2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária LAIANA PINHEIRO DA NÓBREGA, já qualificada, 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.nº00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$100.000,00, sendo:Origem dos recursos: FGTS; Norma regulamentadora: HH.200.007-10/01/2013-GEMPF; Valor da operação: R\$58.394,63; Desconto:R\$17.960,00; Valor da dívida: R\$40.434,63; Sistema de amortização: SAC; Prazo em meses, de amortização:360; de renegociação:0; Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 4,5000; Efetiva:4,5939; Encargo inicial - Prestação(a+j):R\$263,94; Seguros:R\$18,64; taxa de Administração: R\$0,00; TOTAL: R\$282,58; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/02/2013; Época de Recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira; Com as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato.SELO: AA589982; PRENOTAÇÃO:51806; EMOLUMENTOS: R\$342,28; FERMOJU:R\$34,22; FERC:R\$26,13(conforme art.1246 CC).Maranguape, 22 de janeiro de 2013.Eu, mafrancesca escrevente compromissada, digitei e conferi.E eu _____ Oficial, subscrevi.

AV-5 - 19700 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 19/01/2024, sob o nº 64214, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 17/08/2024 a diligência para intimação de LAIANA PINHEIRO DA NOBREGA, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 15/03/2024 a 15/07/2024, 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: ABF962473-E8J9; Prenotação: 64214; 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, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevo

AV-6 - 19700 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme ofício do credor fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, já qualificado, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 16/09/2024 sob o nº 64970, em conformidade com o §1º do artigo 1669 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que a devedora satisfaz as obrigações de que trata a AV-5, supra, estando as referidas averbações canceladas e sem nenhum efeito, convalidando o contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº R-4, desta matrícula. Selo: ABG 712838-H9T9; Prenotação: 64970; Emolumentos: R\$140,93; Fermoju: R\$16,47; FERC:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

Rua Cel. Antônio 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

Data: 07/08/2012



Ficha: 2

Matrícula: 19700

R\$21,80; ISS(R\$): 0,00; FAADEP (R\$): 7,04; FRMMMP(R\$): 7,04. (Conforme art.1246, CC).
 Maranguape, 16 de setembro de 2024. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

AV-7 - 19700 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 26/12/2024, sob o nº 65180, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foram realizada em data de 27/12/2024; a diligência para intimação LAIANA PINHEIRO DA NOBREGA, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos deste 15/03/2024 a 15/07/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, não intimado, sendo atestado que o imóvel não foi localizado, estando a notificada em local incerto e não sabido. Selo: ABJ658772-K4Y9; Prenotação: 65180; Emolumentos: R\$140,93; Fermoju: R\$16,47; FERC: R\$21,80; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$7,04; FRMMMP: R\$7,04. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 10 de janeiro de 2025. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-8 - 19700 - PUBLICAÇÃO DE EDITAL - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da 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 de 21/03/2025, a publicação de edital para intimação de LAIANA PINHEIRO DA NOBREGA, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 15/07/2024 a 15/11/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABM832987-N6T9; Prenotação: 65250; Emolumentos: R\$147,51; Fermoju: R\$17,27; FERC: R\$22,86; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$7,39; FRMMMP: R\$7,39. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 24 de abril de 2025. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

AV-9 - 19700 - AVERBAÇÃO - Conforme requerimento datado de 27 de junho de 2025, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia, prenotado sob o nº 65734, em data de 10 de setembro de 2025, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.4-19.700 acima, bem como as AV.7 e AV.8 acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito para todos os fins de direito. Selo: ACC695890-B6J9; Prenotação: 65734; Emolumentos: R\$66,06; Fermoju: R\$5,89; FERC: R\$22,72; ISS: R\$7,70; FAADEP: R\$7,70; FRMMMP: R\$7,70 (Conforme Art. 1244, CC). Maranguape, 28 de maio de 2026. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

R-10 - 19700 - CONSOLIDAÇÃO - Conforme requerimento datado de 27 de junho de 2025, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2025000169, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape-CE, em 29 de maio de 2025, e demais documentos arquivados nesta Serventia, prenotado sob o nº 65734, 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 nº 9.514/97, tendo sido o imóvel da presente matrícula avaliado pela Prefeitura

Municipal de Maranguape-CE em R\$110.726,95, 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: ACC582142-B7W9; Prenotação: 65734; Emolumentos: R\$2.949,80; Fermoju: R\$147,44; FERC: R\$54,40; FAADEP: R\$147,49; ERMMP: R\$147,49 (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 28 de maio de 2026. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], 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 36586



CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 19.700 não contém nenhum outro lançamento além do R.10, 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

FÁTIMA HELENA DE FREITAS LESSA BASTOS

Escrevente Autorizada

na aus. ocas. do ofício - substituta

 **PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo tipo 4
CERTIDÕES
Nº
ACE149057-H3R9



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

