

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: 20931

Data: 05/11/2013

Ficha: 1

Dados do Imóvel: O imóvel denominado TERRENO 01, constituído por parte dos Lotes 08, 09 e 10 da Quadra 205, do Loteamento Novo Maranguape, com área de 173,00m², situado na Rua José Oriá Serpa, bairro Novo Maranguape, neste município, com os seguintes limites, medidas e confrontações: AO NORTE(FRENTE): Lado par, extremando-se com a Rua José Oriá Serpa, medindo 5,00m, distando 25,00m para a Rua São Jerônimo, no sentido Oeste/Leste; AO SUL(FUNDOS): Extremando-se com parte do Lote 08 da Quadra 205, de propriedade da CMX Construção e Incorporação Ltda., medindo 5,00m; AO LESTE(LADO DIREITO): Extremando-se com parte dos lotes 08, 09 e 10 da quadra 205, de propriedade da CMX Construção e Incorporação Ltda., medindo 34,60m. AO OESTE(LADO ESQUERDO): Extremando-se com parte dos lotes 08, 09 e 10 da quadra 205, de propriedade da CMX Construção e Incorporação Ltda., medindo 34,60m. **Dados do Proprietário:** CUBE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua São Jerônimo, nº 764, Novo Maranguape, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº10.421.042/0001-50.

Registro Anterior: Matrícula número 19450, R.1 - 19450 em data de 21 de Maio de 2012 e AV.2 - 19450 em data de 21 de Outubro de 2013, Livro de Registro Geral número 2, deste Registro de Imóveis. **Prenotação:** 53086; **Emolumentos:** R\$108,61; **Fermoju:** R\$5,45. (Conforme Art. 1246, CC). Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

AV-1 - 20931 - ABERTURA- A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 16 de outubro de 2013, acompanhado de Certidão número 202/2013, da Prefeitura Municipal de Maranguape, datada de 25 de julho de 2013, Planta e Memorial descritivo que ficam arquivadas em Cartório. **Selo:** AA634936; **Prenotação:** 53086; **Emolumentos:** R\$30,37; **Fermoju:** R\$2,70; **FERC:** R\$10,45 (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 05 de novembro de 2013. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

AV-2 - 20931 - CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação para constar conforme requerimento datado de 07 de julho de 2014, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado de HABITE-SE número 220/2014 da Prefeitura Municipal de Maranguape, datado de 05 de maio de 2014, que ficam arquivados em Cartório, no terreno objeto da presente matrícula foi edificada uma casa residencial unifamiliar de número 37, na Rua José Oriá Serpa, com uma área de 87,64m². Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros número 188042014-88888474, no nome de CUBE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, datada de 03/07/2014; Válida até 30/12/2014. **Selo:** AA702055; **Prenotação:** 54252; **Emolumentos:** R\$32,04; **Fermoju:** R\$2,85; **FERC:** R\$11,02. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 11 de Julho de 2014. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

R-3 - 20931 - 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 da devedora, datado de 29 de julho de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária CUBE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para CARLA JEANE DE ANDRADE QUEIROZ, brasileira, assistente administrativo, portadora da carteira de identidade RG nº

200002091241-SSP/CE, inscrita no CPF sob o nº 013.423.923-70, solteira, residente e domiciliada, em Rua Uruburetama, nº 213, Bom Futuro, em Fortaleza/CE, pelo valor de R\$115.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$88.176,23; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$17.960,00; recursos próprios: R\$376,77. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$8.487,00. Selo: AA839342; Prenotação: 55948; Emolumentos: R\$870,80; Fermoju: R\$87,06; FERC: R\$28,69. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 19 de agosto de 2015. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R\$4 - 20931 - 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 da devedora, datado de 29 de julho de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária CARLA JEANE DE ANDRADE QUEIROZ, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONOMICA 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\$115.000,00, sendo: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Valor total da dívida: R\$88.176,23; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de público leilão: R\$115.000,00; 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\$446,77; Taxa de administração: R\$0,00; FGHab: R\$9,11; Total: R\$455,88; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/08/2015; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; Data do Habite-se: 05/05/2014. Com as demais cláusulas e condições no referido contrato. Selo: AA839343; Prenotação: 55948; Emolumentos: R\$704,61; Fermoju: R\$70,44; FERC: R\$28,69. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 19 de agosto de 2015. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-5 - 20931 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 21/07/2023, sob o nº 63759, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foram realizadas em datas de 05/09/2023, 06/09/2023, 11/09/2023 e 13/09/2023 as diligências para intimação de CARLA JEANE DE ANDRADE QUEIROZ, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 91 a 95, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que a notificada mudou-se, estando o imóvel abandonado, estando a notificada em local incerto e não sabido. Selo: AAY598821-O3Q9; Prenotação: 63759; 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, 10 de novembro de 2023. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

AV-6 - 20931 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme ofício do credor fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificado, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 21/07/2023 sob o nº 63759, 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 a referida averbação cancelada e sem nenhum efeito, convalidando o contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 4, desta matrícula. Selo: AAY855731-J7X9; Prenotação: 63759. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 10 de novembro de 2023. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

AV-7 - 20931 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia,

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

Belº: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta

Data: 05/11/2013

Matricula: 20931

Ficha: 2

prenotado em 26/03/2025, sob o nº 65392, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foram realizadas em datas de 14/11/2024, a intimação de CARLA JEANE DE ANDRADE QUEIROZ, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos deste 10/05/2024 a 10/10/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, numero do imóvel não localizado, após percorrer por toda extensão da rua, estando por tando notificade emu. FERC: R\$22,86; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$7,39; FRMMP: R\$7,39. (Conforme art.1246, CC), Maranguape, 04 de abril de 2025. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-8 - 20931 - 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 25/02/2025 a publicação de edital para intimação de CARLA JEANE DE ANDRADE QUEIROZ, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 10/05/2024 a 10/10/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABM 150109-MT9; Prenotação: 65248; Emolumentos: R\$147,91; Fermoju: R\$17,27; FERC: R\$22,96; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$7,39; FRMMP: R\$7,39. (Conforme Art. 1246. CC), Maranguape, 04/derabril de 2025. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-9 - 20931 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 21 de agosto de 2025, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 65733, em data de 09 de setembro de 2025, emitido pela BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.4-20.931, acima, bem como as AV.S 07 e 08, acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito para todos os fins de direito. Selo: ABR331998-L9N9; Prenotação: 65737; Emolumentos: R\$63,24; Fermoju: R\$5,64; FERC: R\$21,75; FAADEP: R\$3,16; FRMMP: R\$3,16. (Conforme Art. 1246, CC), Maranguape, 08 de outubro de 2025. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-10 - 20931 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 12 de junho de 2025, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2025000170, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 29 de maio de 2025, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.º 65737, 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 em R\$125.251,26, 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: ABR145872-G7X9; Prenotação: 65737; Emolumentos: R\$3,224,94; Fermoju: R\$161,20; FERC: R\$54,40; FAADEP: R\$161,25; FRMMP: R\$161,25. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 08 de outubro de 2025. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial,

Continua no verso

subscrevi.

CARTÓRIO PAULA COSTA
2º OFÍCIO
HORÁCIO MARQUES NETO
Tabelião Oficial do Registro de Imóveis
Oficial do Registro de Imóveis e Documentos
Oficial do Registro de Pessoa Jurídica
Oficial de Protesto
MARANGUAPE - CEARÁ

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

Horácio Marques Neto
Oficial do Registro

Belª: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura
Oficiala Substituta

PROTOCOLO 36587



CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 20.931 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. Fatima Bastos, Oficial. EMOLUMENTOS + FERMOJU + SELO + FAADEP + FRMMP + BUSCAS + ISS = TOTAL R\$58,70.

Fatima Bastos
HORACIO MARQUES NETO
OFICIAL

FATIMA HELENA DE FREITAS LESSA BASTOS

Escrevente Autorizada

na aus. ocas. do oficial substituta

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo tipo 4
CERTIDÕES

Nº
ACE149058-FRR9



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

