

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: 21835

Data: 27/10/2014

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Um terreno denominado TERRENO B, constituído pela metade direita do lote 01 da quadra 13 do Loteamento Novo Maranguape, com área de 140,00m², situado na confluência da Via Local XXIII (atual Rua Alcides Moreira) com a Via Local IV (atual Rua Vereador Pedro Gilson de Oliveira Paula) no Bairro Outra Banda, neste Município, com os seguintes, limites, medidas e confrontações: ao NORTE, lado esquerdo, extremando-se com a metade esquerda do lote 01 da quadra 13 de propriedade de José Kelsen Barbosa Alves, medindo 28,00m; ao SUL, lado direito, extremando-se com a Via Local XXIII (atual Rua Alcides Moreira), medindo um total de 28,00m; ao LESTE, frente, LADO PAR - confluência da Via Local XXIII (atual Rua Alcides Moreira) com a Via Local IV (atual Rua Vereador Pedro Gilson de Oliveira Paula) - Extremando-se com a Via Local IV (atual Rua Pedro Gilson de Oliveira Paula) medindo 5,00m; ao OESTE, fundos, extremando-se com parte do lote 13 da quadra 13 de propriedade da T&N Empreendimentos Imobiliários Ltda, medindo 5,00m.

Dados do Proprietário: JOSÉ KELSEN BARBOSA ALVES, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n° 99097147019-SSP-CE, inscrito no CPF sob o n° 838.711.283-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em data posterior a Lei 6.515/77 com GIRLANE SOUSA ALVES, brasileira, química industrial, portadora da cédula de identidade RG n° 97014003190- 2ªVia-SSPDS-CE, inscrita no CPF sob o n° 828.885.073-15, residentes e domiciliados na Rua Joel Emidio Machado, n° 80, Planalto Paraíso, em Maranguape-Ceará.

Registro Anterior: Matrícula n° 21756, R.1-21756 de 03/10/2014, Livro de Registro Geral número 2, deste Registro de Imóveis. Prenotação: 54785; Emolumentos: R\$114,57; Fermoju: R\$5,71. (Conforme Art. 1246, CC). Eu, Marcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Marcia Marques Cavalcante da Fontoura, Oficial, subscrevi.

AV-1 - 21835 - ABERTURA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 20 de outubro de 2014, acompanhado de Certidão número 295/2014, da Prefeitura Municipal de Maranguape, datada de 14 de outubro de 2014, Planta e Memorial descritivo que ficam arquivadas em Cartório. Selo: AA746228; Prenotação: 54785; Emolumentos: R\$32,04; Fermoju: R\$2,85; FERC: R\$11,02 (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 27 de outubro de 2014. Eu, Marcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Marcia Marques Cavalcante da Fontoura, Oficial, subscrevi.

AV-2 - 21835 - CONSTRUÇÃO - Procedeu-se esta averbação para constar conforme requerimento datado de 02 de fevereiro de 2015, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado de HABITE-SE número 17/2015 da Prefeitura Municipal de Maranguape, datado de 23 de janeiro de 2015, que ficam arquivados em Cartório, no terreno objeto da presente matrícula foi edificada uma casa residencial unifamiliar de número 86, na Rua Pedro Gilson de Oliveira Paula, com uma área de 87,05m². Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros número 000282015-88888694, no nome de JOSÉ KELSEN BARBOSA, datada de 30/01/2015; Válida até 29/07/2015. Selo: AA769410; Prenotação: 55239; Emolumentos: R\$33,35; Fermoju: R\$2,97; FERC: R\$11,47. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 05 de fevereiro de 2015. Eu, Marcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Marcia Marques Cavalcante da Fontoura, Oficial, subscrevi.

R-3 - 21835 - 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 13 de abril de 2015,

Continua no verso

devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, os proprietários JOSÉ KELSEN BARBOSA ALVES e sua esposa GIRLANE SOUSA ALVES, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para PEDRO HENRIQUE FARIAS MEMORIA, brasileiro, motorista, portador de CNH n° 00776815678-DETRAN/CE, CPF 613.563.793-20, solteiro, residente e domiciliado em Av. Ministro José Americo, 150, Apto. 1023, Bl. B, Parque Iracema, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$139.100,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$111.280,00; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$2.113,00; recursos próprios: R\$25.707,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. Selo: AA806188; Prenotação: 55515; Emolumentos: R\$1.020,12; Fermoju: R\$101,99; FERC: R\$28,69. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 14 de abril de 2015. Eu, Maddison, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-4 - 21835 - 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 13 de abril de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, o proprietário PEDRO HENRIQUE FARIAS MEMORIA, 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.n° 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$139.100,00, sendo: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Valor total da dívida: R\$111.280,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de público leilão: R\$139.100,00; 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): 5.0000% a.a; Efetiva: 5.1161% a.a; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$597,37; Taxa de administração: R\$0,00; FGHab: R\$13,85; Total: R\$611,22; Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/05/2015; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; Data do Habite-se: 23/01/2015. Com as demais cláusulas e condições no referido contrato. Selo: AA806189; Prenotação: 55515; Emolumentos: R\$847,75; Fermoju: R\$84,75; FERC: R\$28,69. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 14 de abril de 2015. Eu, Maddison, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-5 - 21835 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 14/10/2022, sob o n° 63094, em conformidade com o §1 do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 06/10/2022 a intimação de PEDRO HENRIQUE FARIAS MEMORIA, acima qualificado, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s 76 a 85, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor foi notificado, ao qual exarou sua nota de ciência no AR (BR 44203062 2 BR). Selo: AAP277699-G7R9; Prenotação: 63094; 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, 14 de outubro de 2022. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-6 - 21835 - 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 n° 63749, 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 PEDRO HENRIQUE FARIAS MEMORIA, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s 94 a 98, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado que a notificada mudou-se, estando o imóvel abandonado, estando a notificada em local

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: 21835

Data: 27/10/2014

Ficha: 2

incerto e não sabido. Selo: AAY598828-P4Q9; Prenotação: 63749; 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, 03 de novembro de 2023. Eu, Choucri, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Choucri, Oficial, subscrevi.

AV-7 - 21835 - PUBLICAÇÃO DE EDITAL - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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 21/02/2024 a publicação de edital para intimação de **PEDRO HENRIQUE FARIAS MEMORIA**, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 13/02/2023 a 13/06/2023, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABB368704-J6U9; Prenotação: 64241; 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, 11 de março de 2024. Eu, Choucri, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Choucri, Oficial, subscrevi.

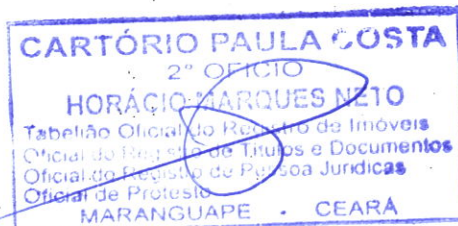
AV-8 - 21835 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 07/11/2024, sob o nº 65062, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 14/11/2024 as 12:50hrs, e 18/11/2024 às 11:40hrs, a diligência para intimação de **PEDRO HENRIQUE FARIAS MEMORIA**, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 13/06/2024 a 13/10/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que o imóvel encontrava-se fechado, estando o notificado em local incerto e não sabido. Selo: ABM 520797-G8M9; Prenotação: 65062; 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, 31 de março de 2025. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-9 - 21835 - 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 **PEDRO HENRIQUE FARIAS MEMORIA**, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 13/06/2024 a 13/10/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABM 520798-J9M9; Prenotação: 65243; Emolumentos: R\$147,51; Fermoju: R\$17,27; FERC: R\$22,86; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$7,39; FRMMP: R\$7,39. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 31 de março de 2025. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-10 - 21835 - AVERBAÇÃO - Conforme requerimento datado de 22 de maio de 2025,

devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia, prenotado sob o nº 65738, em data de 10 de setembro de 2025, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.4-21.835 acima, bem como as AV.5, AV.6, AV.7, AV.8 e AV.9 acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito para todos os fins de direito. Selo: ACC695893-B6J9; Prenotação: 65738; 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, [Assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [Assinatura], Oficial, subscrevi.

R-11 - 21835 - CONSOLIDAÇÃO - Conforme requerimento datado de 22 de maio de 2025, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2025000149, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape-CE, em 19 de maio de 2025, e demais documentos arquivados nesta Serventia, prenotado sob o nº 65738, 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\$150.270,15, 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: ACD237492-E9N9; Prenotação: 65738; Emolumentos: R\$3.698,88; Fermoju: R\$184,90; FERC: R\$54,40; FAADEP: R\$184,95; FRMMP: R\$184,95. (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

Bel^a: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta

PROTOCOLO 36589



CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 21.835 não contém nenhum outro lançamento além do R.11, 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 ofício - substituta

 **PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo tipo 4
CERTIDÕES

Nº
ACE149061-ESR9




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 Penhoras Judiciais
Oficial de Protesto
MARANGUAPE - CEARÁ

