

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

Belª: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta

Matricula: 21749

Data: 29/09/2014

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Casa nº 179, situada na Rua Flor Primavera, com área construída de 74,00m² e fração ideal de 20,00% do terreno no Loteamento PATO SELVAGEM, situado perímetro Urbano desta cidade, com frente para a Estrada Maranguape/Sítio Ypioca, constituído pelos Lotes 26 e 27 da Quadra 07, medindo 20,00m de frente e fundos, por 25,00m de extensão nas laterais, com uma área de 500,00m², com as extremas seguintes: AO NORTE, frente, lado ímpar, com a Rua 05; AO SUL, fundos, respectivamente, com os Lotes 13 e 12 da mesma quadra, de propriedade de Eldorado Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda; AO NASCENTE, lado direito, com o Lote 28 da mesma quadra, de propriedade de Eldorado Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda; e, AO POENTE, lado esquerdo, com o Lote 25 da mesma quadra, de propriedade da Eldorado Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda, distando 60,00m para a Rua 12, no sentido Nascente/Poente.

Dados do Proprietário: JMR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 17.243.594/0001-64, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Tenente Noronha, nº 141, Barrocão, Itaitinga-CE.

Registro Anterior: Matrícula 20728, R.1-20728, de 30/08/2013, livro de Registro Geral número 2, deste Registro de Imóveis. Prenotação: 54646; Emolumentos: R\$57,29; Fermoju: R\$5,71. (Conforme Art. 1246, CC). Eu, Belª Márcia Marques Cavalcante da Fontoura escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Belª Márcia Marques Cavalcante da Fontoura Oficial, subscrevi.

R-1 - 21749 - 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, datado de 25 de setembro de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária JMR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para NICY EDNA BRAGA WEYNE, brasileira, vendedora, portadora de carteira de identidade nº 98030000603-SSP/CE, CPF 642.365.013-68, solteira, residente e domiciliada em Rua Raimundo Viana, nº 453, Luzardo Viana em Maracanaú-CE, pelo valor de R\$94.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$72.040,00; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$17.960,00; recursos próprios: R\$4.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. Selo: AA758843; Prenotação: 54646; Emolumentos: R\$719,93; Fermoju: R\$71,97; FERC: R\$27,56. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 29 de setembro de 2014. Eu, Belª Márcia Marques Cavalcante da Fontoura escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Belª Márcia Marques Cavalcante da Fontoura Oficial, subscrevi.

R-2 - 21749 - 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, datado de 25 de setembro de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária NICY EDNA BRAGA WEYNE, 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.nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$94.000,00, sendo: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Valor total da dívida: R\$72.040,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de público leilão: R\$94.000,00; 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): 5.0000% a.a; Efetiva: 5.1161% a.a; Encargo

Continua no verso

mensal inicial: Prestação (a+j): R\$386,72; Taxa de administração: R\$0,00; FGHab: R\$8,27; Total: R\$394,99; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/10/2014; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; Data do Habite-se: 07/07/2014. Com as demais cláusulas e condições no referido contrato. Selo: AA758844; Prenotação: 54646; Emolumentos: R\$584,45; Fermoju: R\$58,42; FERC: R\$27,56. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 29. de setembro de 2014. Eu, Chautero escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Chautero Oficial, subscrevi.

AV-3 - 21749 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 02/03/2023, sob o nº 63413, em conformidade com o §1 do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foi realizada em datas de 08/11/2022, 10/11/2022 e 16/11/2022 a diligência para intimação de NICY EDNA BRAGA WEYNE, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 92 a 96, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado por três vezes, que a notificada não foi localizada, estando em local incerto e não sabido. Selo: AAS798494-I8R9; Prenotação: 63413; 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, 07 de março de 2023. Eu, Chautero, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Chautero Oficial, subscrevi.

AV-4 - 21749 - 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 26/04/2023 a publicação de edital para intimação de NICY EDNA BRAGA WEYNE, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 25/02/2022 a 25/09/2022, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: AAY598824-P4Q9; Prenotação: 63872; Emolumentos: R\$57,60; Fermoju: R\$5,14; FERC: R\$19,81; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$2,88; FRMMP: R\$2,88. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 07 de novembro de 2023. Eu, Chautero escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Chautero Oficial, subscrevi.

AV-5 - 21749 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 18 de agosto de 2023, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 63872, em data de 04 de setembro de 2023, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.2-21749, acima, bem como as AV.S 03 e 04, acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: AAY598825-M9Q9; Prenotação: 63872; Emolumentos: R\$57,60; Fermoju: R\$5,14; FERC: R\$19,81; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$2,88; FRMMP: R\$2,88. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 07 de novembro de 2023. Eu, Chautero escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Chautero Oficial, subscrevi.

R-6 - 21749 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 18 de agosto de 2023, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2023000276, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 17 de agosto de 2023, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.º 63872, em data de 04 de setembro de 2023, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ n ° 00.360.305/0001-04, 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\$101.195,54, 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: AAX724801-I8Y9; Prenotação: 63872; Emolumentos: R\$2.520,49; Fermoju: R\$125,99; FERC: R\$49,55; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$126,03; FRMMP: R\$126,03. (Conforme Art. 1246, CC).

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

Horácio Marques Neto

Oficial do Registro

Bel^a: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta
PROTOCOLO 20310

CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 21749 não contém nenhum outro lançamento além da R.6, 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 7 de novembro de 2023. 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/Ferjoju/Ferc: TOTAL R\$49,50.



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SEÇÃO
CERTIDÕES

Nº
AA2088554-N3K9



**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**

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

LUCIRENE CAVALCANTE AGUIAR LESSA
Escrevente Autorizada
na aus. ocas. do Tabelião e Substituto

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: 21749

Data: 29/09/2014

Maranguape, 07 de novembro de 2023. Eu, Cherlene, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Cherlene, Oficial, subscrevi.

CNM: 020495.2/0021749-50



Ficha: 2