

# 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<sup>a</sup>: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura**

Oficiala Substituta



Matrícula: 20534

Data: 29/05/2013

Ficha: 1

**Dados do Imóvel:** O imóvel denominado Terreno 01, constituído por parte do Lote 19 da Quadra 19 do Loteamento Pato Selvagem com área de 125,50m<sup>2</sup>, situado na Rua 08, atual Rua Flor do Girassol, Bairro Lameirão, neste Município, com os seguintes Limites, Medidas e Confrontações: AO NORTE (frente): Lado ímpar, extremando-se com a Rua 08, atual Rua Girassol, medindo 5,00m, distando 178,50m para a Rua 12, atual Rua Flor Maravilha; AO SUL (fundos): Extremando-se com parte do Lote 18 da Quadra 19 de propriedade da Eldorado Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda, medindo 5,00m; AO OESTE (lado esquerdo): Extremando-se com terras da Cialne XIII de propriedade de Francisco Araújo Carneiro, medindo 25,10m; AO LESTE (lado direito): Extremando-se com parte do Lote 19 da Quadra 19, de propriedade da Lima & Lopes Construções Ltda, medindo 25,11m.

**Dados do Proprietário:** LIMA & LOPES CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade empresaria limitada, com sede na Rua Dr. Gilberto Studart, nº488, Unidade 105, Bairro Cocó, em Fortaleza - Ceará, inscrita no CNPJ sob o nº 13.162.796/0001-20.

**Registro Anterior:** Matrícula número 19.773, R.1-19.773 de 13 de Agosto de 2012, Livro de Registro Geral número 2, deste Registro de Imóveis. Prenotação: R\$52332; Emolumentos: R\$108,61; Fermoju: R\$5,41. (Conforme Art. 1246, CC). Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**AV-1 - 20534 - ABERTURA** - A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 21 de Maio de 2013, acompanhado de Certidão número 094/2013, da Prefeitura Municipal de Maranguape datado de 14 de Maio de 2013, acompanhado de Planta e Memorial descritivo que ficam arquivados em Cartório. Selo: AA577840; Prenotação: 52332; Emolumentos: R\$30,37; Fermoju: R\$2,70; FERC: R\$10,45. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 29 de Maio de 2013. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**AV-2 - 20534 - CONSTRUÇÃO** - Procede-se esta averbação para constar conforme o requerimento datado de 06 de Agosto de 2013, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado de HABITE-SE número 274/2013 da Prefeitura Municipal de Maranguape, datado de 15 de Julho de 2013, que ficam arquivados em Cartório, no terreno objeto da presente matrícula foi edificada uma construção residencial unifamiliar de número 431, na Rua Flor Girassol, com uma área de 65,31m<sup>2</sup>. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros número 001412013-05001427 no nome de Lima & Lopes Construções Ltda-ME, datada de 05/08/2013 - válida até 01/02/2014. Selo: AA605165; Prenotação: 52676; Emolumentos: R\$30,37; Fermoju: R\$2,70; FERC: R\$10,45. (Conforme art. 1246, CC). Maranguape, 07 de Agosto de 2013. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**R-3 - 20534 - 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 - Programa Minha Casa, Minha vida, datado de 26 de Setembro de 2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária LIMA & LOPES CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para VIRGILIO ALVES PEREIRA, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade RG.nº 98023047292-SSP-CE, CPF.nº 501.538.703-20, casado no regime de comunhão

Continua no verso

parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge FRANCISCA RENATA MARQUES DE OLIVEIRA, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade RG.nº 2006025010760-SSP/CE, CPF.nº 044.964.733-13, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Brandão, nº 150, Novo Maranguape II, em 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\$0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores:R\$0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$17.960,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$67.040,00. Selo: AA657720; Prenotação: 52901; Emolumentos: R\$640,16; Fermoju: R\$64,00; FERC: R\$26,13. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 27 de Setembro de 2013. Eu, Miriam Sousa, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**R-4 - 20534 - 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 - Programa Minha casa, minha vida, datado de 23 de Setembro de 2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, os proprietários VIRGILIO ALVES PEREIRA e sua esposa FRANCISCA RENATA MARQUES DE OLIVEIRA, já qualificados, alienaram 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\$90.000,00, sendo:Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Norma regulamentadora: HH.200.024 - 04/09/2013 - GEMPF; Valor da operação:R\$85.000,00; Desconto:R\$17.960,00; Valor da dívida: R\$67.040,00; Sistema de amortização:SAC; Prazos, em meses: De amortização:360; de renegociação:0; Taxa Anual de Juros(%): Nominal:4.5000; Efetiva:4.5939; Encargo inicial - Prestação(a+j):R\$437,62; Taxa de Administração:R\$0,00; FGHAB:R\$9,52; TOTAL:R\$447,14; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/10/2013; Data do Habite-se: 15/07/2013; Época de Recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima primeira; Com as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Selo:AA657721; Prenotação:52901; Emolumentos: R\$528,88; Fermoju:R\$52,87; FERC:R\$26,13. (Conforme art.1246 CC). Maranguape, 27 de Setembro de 2013. Eu, Miriam Sousa, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**AV-5 - 20534 - AVERBAÇÃO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO** - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 29/12/2022, sob o nº 63251, em conformidade com o §1 do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foram realizadas em datas de 24/10/2022, 26/10/2022 e 28/10/2022 a diligência para intimação de FRANCISCA RENATA MARQUES DE OLIVEIRA, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 101 a 105, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado em no referido registro que por três vezes se dirigiu ao local, estando o intimado ausente nas três tentativas. Selo: AAR325529-O6V9; Prenotação: 63251; 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, 30 de dezembro de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**AV-6 - 20534 - AVERBAÇÃO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO** - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 29/12/2022, sob o nº 63255, em conformidade com o §1 do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foram realizadas em datas de 20/10/2022, 24/10/2022 e 29/10/2022 a diligência para intimação de VIRGILIO ALVES PERREIRA, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 101 a 105, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado em no referido registro que por três vezes se dirigiu ao local, estando o

**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

**Matrícula: 20534****Data: 29/05/2013****Ficha: 2**

intimado ausente nas três tentativas. Selo: AAR325530-L3V9; Prenotação: 63255; 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, 30 de dezembro de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

AV-7 - 20534 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 08/05/2023, sob o nº 63594, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 01/04/2024 a diligência para intimação de VIRGILIO ALVES PEREIRA, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 20/03/2022 a 20/03/2023, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que o notificado mudou-se, estando o imóvel abandonado, estando o notificado e m local incerto e não sabido. Selo: ABD075354-I4M9; Prenotação: 63594; 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, 25 de abril de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

AV-8 - 20534 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 08/05/2023, sob o nº 63593, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 01/04/2024 a diligência para intimação de FRANCISCA RENATA MARQUES DE OLIVEIRA, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 20/03/2022 a 20/03/2023, 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 o notificado em local incerto e não sabido. Selo: ABD094348-J5M9; Prenotação: 63593; 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, 25 de abril de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

AV-9 - 20534 - 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 14/06/2024 a publicação de edital para intimação de VIRGILIO ALVES PEREIRA, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 20/03/2022 a 20/03/2023, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABE839687-K6R9; Prenotação: 64513; 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 julho de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

AV-10 - 20534 - 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 14/06/2024 a publicação de edital para intimação de FRANCISCA RENATA MARQUES DE OLIVEIRA, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das

Continua no verso

obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 20/03/2022 a 20/03/2023, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABE839688-H3R9; Prenotação: 64514; 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 julho de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

AV-11 - 20534 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 06 de dezembro de 2023, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 64770, em data de 17 de julho de 2024, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.4-20.534, acima, bem como as AV.S 05, 06, 07 e 08 acima supra, ficando os mesmos sem nenhum efeito para todos os fins de direito. Selo: ABF102026-I3W8; Prenotação: 64770; 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, 26 de julho de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

R-12 - 20534 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 06 de dezembro de 2023, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2023000042, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 08 de fevereiro de 2023, e demais documentos arquivados nesta Serventia Prenotado sob o n.º 64770, em data de 17 de julho de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, 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\$96.488,05, 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. **IMÓVEL INSCRITO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE MARANGUAPE-CE SOB O Nº 2265228.** Selo: ABE107575-E9Q9; Prenotação: 64770; Emolumentos: R\$2.590,34; Fermoju: R\$129,48; FERC: R\$51,87; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$129,52; FRMMP: R\$129,52. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 26 de julho de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, 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 24604**



**CERTIDÃO** - Certifica que da Matrícula número 20.534 não contém nenhum outro lançamento além da R.12, 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 29 de julho de 2024. 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/Fermeju/Ferc: TOTAL R\$51,80.

**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Seção 4  
CERTIDÕES

Nº  
ABF715622-I4Q9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em:  
[selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO