

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: 23749

Data: 31/03/2017

Ficha: 1

IMÓVEL: Uma casa situada na Rua Flor do Girassol, nº196-C, bairro Lameirão, com área construída de 71,79m² e fração ideal de 50,00% do imóvel denominado TERRENO 02, constituído por parte dos Lotes nº 18 e 19, da Quadra nº 15, do Loteamento Pato Selvagem, com área de 213,20m², situado na Rua Flor do Girassol (anteriormente Rua 08), bairro Lameirão, neste Município, com os seguintes limites, medidas e confrontações: AO SUL (frente): Lado par, extremando-se com a Rua Flor do Girassol (anteriormente Rua 08), medindo 10,66m, distando da Rua Flor Violeta (anteriormente Rua 13), 6,345,00m no sentido OESTE/LESTE; AO NORTE (fundos): Extremando-se com parte do Lote nº 17 da Quadra nº 15 de propriedade de Eldorado Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda, medindo 10,66m; AO OESTE (lado direito): Extremando-se com parte do Lote nº 18 e parte do Lote nº 19, da Quadra nº 15, de propriedade de Maria da Graça de Andrade Teixeira, medindo 20,00m; AO LESTE (lado esquerdo): Extremando-se com o terreno a ser denominado TERRENO 01 constituído por parte do Lote nº18 e parte do Lote nº 19 da Quadra nº 15, de propriedade de Maria da Graça de Andrade Teixeira, medindo 20,00m.

PROPRIETÁRIOS: MARIA DA GRAÇA DE ANDRADE TEIXEIRA, brasileira, viúva, professora universitária, portadora da cédula de Identidade RG.nº242.898-SPSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº.013.791.273-00, residente e domiciliada na Rua da Colina, nº 85, Condomínio Colinas - Avenida Dr. Stênio Gomes, nº 1.400, Bairro Novo Parque Iracema, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 20.542, R.1-20.542 de 31 de Maio de 2013; Matrícula 20.646, AV.1-20.646, de 10 de Julho de 2013, Matrícula 23.465, AV.1-23.465, de 10 de Outubro de 2016, livro de Registro Geral número 2, deste Registro de Imóveis. Prenotação: 58505; R\$147,93; Fermoju: R\$7,36 (Conforme Art.1246,CC). Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-1 - 23749 - ABERTURA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 05 de Abril de 2016, acompanhado de Certidão da Prefeitura Municipal de Maranguape, datada de 23 de Março de 2017 e demais documentos que ficam arquivadas em Cartório. Selo: AB029554; Prenotação: 58505; Emolumentos: R\$41,37; Fermoju: R\$3,69; FERC: R\$14,23. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 31 de Março de 2017. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-2 - 23749 - 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 01 de agosto de 2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária MARIA DA GRAÇA DE ANDRADE TEIXEIRA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para LUCAS DE ANDRADE LEITÃO, brasileiro, mecânico, portador de CNH. nº 05244258059-Órgão de Trânsito-CE e do CPF. 031.600.023-06, solteiro, residente e domiciliado em Rua Benedito Prata,

Continua no verso

S/N, Centro em Maranguape-CE, pelo valor de R\$110.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$71.910,00; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$21.090,00; recursos próprios: R\$17.000,00, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. Selo: AA988161; Prenotação: 59471; Emolumentos: R\$957,64; Fermoju: R\$47,88; FERC: R\$35,58. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 09 de Agosto de 2017. Eu, Carla Brito, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Carla Brito, Oficial, subscrevi.

R-3 - 23749 - 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 01 de agosto de 2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, o proprietário LUCAS DE ANDRADE LEITÃO, 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.nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$110.000,00, sendo: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Valor total da dívida: R\$71.910,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de público leilão: R\$110.000,00; Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazo total (em meses): 360; Taxa de Juros (% a.a): Sem desconto (nominal): 8.16; Efetiva: 8.4722; Com desconto (nominal): 5.50; Efetiva: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS (nominal): 5.00; Efetiva: 5.1162; Taxa de juros contratada (nominal): 5.5000% a.a; Efetiva: 5.6407% a.a; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$408,29; Taxa de administração: R\$0,00; Seguros: R\$15,22; Total: R\$423,51; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/09/2017; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; Data do Habite-se: 26/10/2016. Com as demais cláusulas e condições no referido contrato. Selo: AA988162; Prenotação: 59471; Emolumentos: R\$723,48; Fermoju: R\$36,17; FERC: R\$35,58. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 09 de agosto de 2017. Eu, Carla Brito, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Carla Brito, Oficial, subscrevi.

AV-4 - 23749 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO- Procedese esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada nesta Serventia na seguinte certidão: 1) Certidão Negativa de Débitos Estaduais nº201704327614, emitida em 08/08/17, válida até 07/10/2017, em nome de MARIA DA GRAÇA DE ANDRADE TEIXEIRA. Selo: AB099944; Prenotação: 59471; Emolumentos: R\$19,70; Fermoju: R\$1,76; FERC: R\$13,55. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 09 de agosto de 2017. Eu, Carla Brito, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Carla Brito, Oficial, subscrevi.

AV-5 - 23749 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 22/08/2023, sob o nº 63826, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foram realizadas em datas de 25/08/2023, 28/08/2023, 29/08/2023 e 13/09/2023 as diligências para intimação de LUCAS DE ANDRADE LEITÃO, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 68 a 72, 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 em local incerto e não sabido. Selo: AAY598825-M9Q9; Prenotação: 63826; Emolumentos: R\$134,62; Fermoju: R\$15,73; FERC: R\$20,82;

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: 23749****Data: 31/03/2017****Ficha: 2**

ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$6,73; FRMMP: R\$6,73. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 03 de novembro de 2023. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-6 - 23749 - 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 29/11/2023 a publicação de edital para intimação de **LUCAS DE ANDRADE LEITÃO**, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 05/04/2023 a 05/08/2023, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: AAZ242999-N9R9; Prenotação: 64092; 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, 15 de dezembro de 2023. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

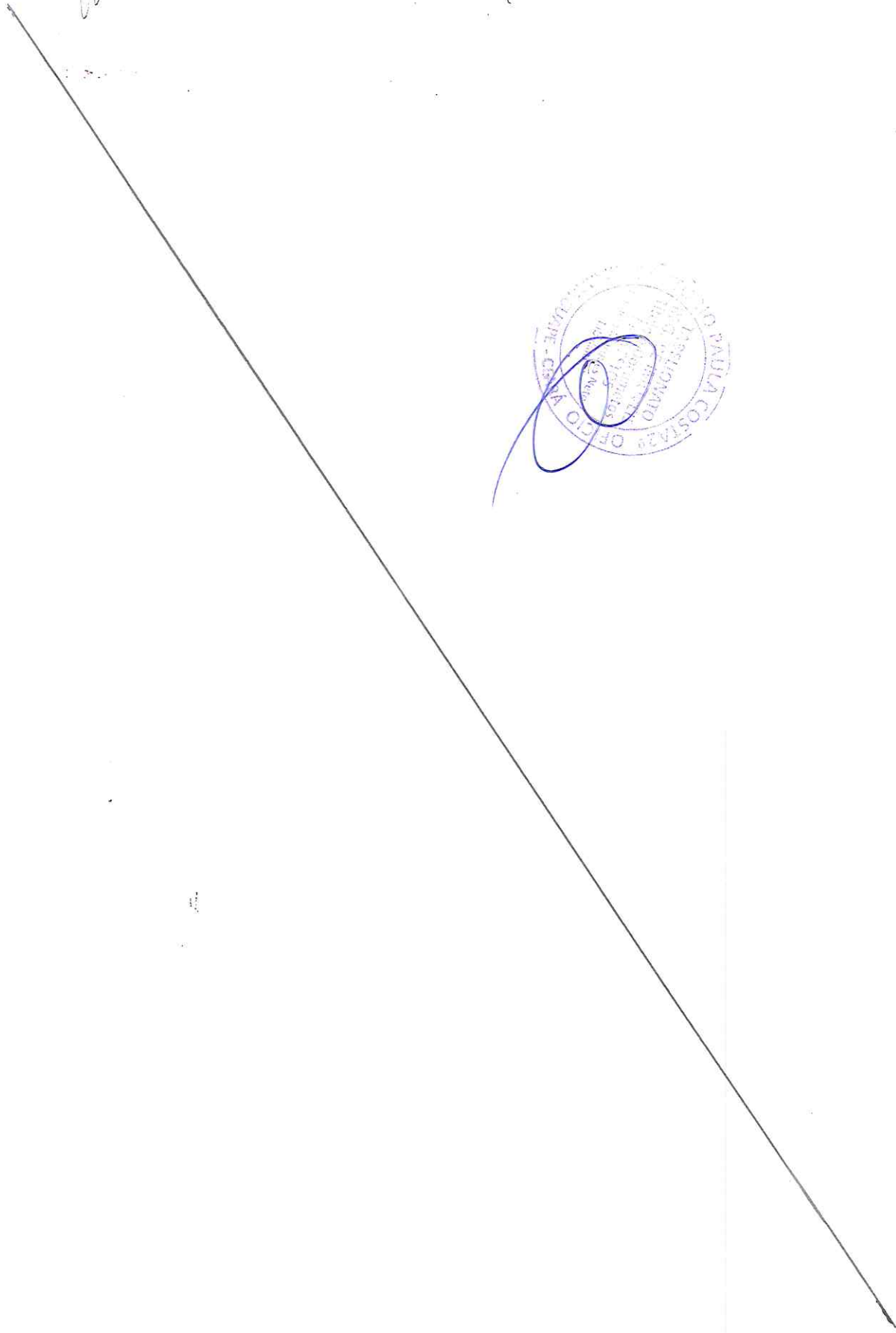
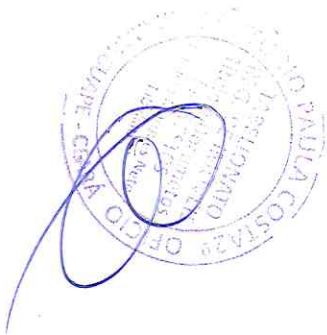
AV-7 - 23749 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 18 de junho de 2024, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 64729, em data de 03 de julho de 2024, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do **R.3-23.749**, acima, bem como as **AV.05-23.749** acima supra, ficando os mesmos sem nenhum efeito para todos os fins de direito. Selo: ABF102030-E8W8; Prenotação: 64729; 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, 29 de julho de 2024. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-8 - 23749 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 18 de junho de 2024, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2024000160, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 14 de junho de 2024, e demais documentos arquivados nesta Serventia Prenotado sob o n.º 64729, em data de 03 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\$114.233,13, 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 2269322**. Selo: ABE107577-F909; Prenotação: 64729; Emolumentos: R\$2.874,27; Fermoju: R\$143,67; FERC: R\$51,87; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$143,71; FRMMP: R\$143,71. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 29 de julho de 2024. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

Continua no verso

eu, _____, Oficial, subscrivi.

CNM: 020495.2.0023749-64



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

Horácio Marques Neto
Oficial do Registro
Bel^a: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura
Oficiala Substituta
PROTOCOLO 24600



CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número **23.749** não contém nenhum outro lançamento além da **R.8**, 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/Fermoju/Ferc: TOTAL R\$51,80.

 **PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo tipo 4
CERTIDÕES
Nº
ABF715620-7509



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO