

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

Data: 14/08/2015

Matrícula: 22496

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Uma casa situada na Rua Flor Sempre Viva, nº210 E, Bairro Lameirão, com área construída de 74,00m² e fração ideal de 14,285% do terreno no Loteamento Pato Selvagem, situado no perímetro urbano desta cidade, com frente para estrada Maranguape/Sítio Ypioca, constituído pelos lotes 08, 09 e 10 da quadra 05, medindo 30,00m de frente e fundos, por 25,00m de extensão nas laterais, com uma área de 750,00m², com as extremas seguintes: ao SUL, frente, lado par, com a Rua 02; ao NORTE, fundos, respectivamente, com os lotes 29, 28 e 27 da mesma quadra, de propriedade de Eldorado Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao NASCENTE, lado esquerdo, com o lote 07 da mesma quadra, de propriedade de Eldorado Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda; e ao POENTE, lado direito, com o lote 11 da mesma quadra, de propriedade de Eldorado Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda, distando 63,00m para a Rua 16, no sentido Poente/Nascente.

Dados do Proprietário: JOSÉ MARCUS FERREIRA DA SILVA, comerciante, portador da cédula de identidade nº 7799-MTPS-RJ, inscrito no CPF sob o nº 702.189.517-87, casado com VANIA MELO DO VAL DA SILVA, do lar, portadora da cédula de identidade nº 2004010405791-SSPDC-CE, inscrita no CPF sob o nº 754.754.307-30, sob o regime da comunhão parcial de bens, em data posterior a Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Visconde de Barbacena, nº 580, casa 85, Bairro Cidade dos Funcionários, em Fortaleza-CE.

Registro Anterior: Matrícula 21442, R-1-21442 de 14 de Maio de 2014, Livro de Registro Geral número 2, deste Registro de Imóveis. Prenotação: 56023; Emolumentos: R\$119,27; Fermoju: R\$5,97. (Conforme Art. 1246, CC). Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-1 - 22496 - ABERTURA- A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 12 de Agosto de 2015, acompanhado de certidão, da Prefeitura Municipal de Maranguape, datada de 12 de Agosto de 2015, Planta e Memorial descritivos que ficam arquivadas em Cartório. Selo: AA856732; Prenotação: 56023; Emolumentos: R\$33,35; Fermoju: R\$2,97; FERC: R\$11,47. (Conforme Art. 1244, CC). Maranguape, 14 de Agosto de 2015. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-2 - 22496 - 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 23 de outubro de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, os proprietários JOSÉ MARCUS FERREIRA DA SILVA e seu conjugue VANIA MELO DO VAL DA SILVA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para MARIA JULIANA VIEIRA BERNARDINO, brasileira, solteira, auxiliar administrativo, portador da carteira de identidade nº 2008013825-SSP-CE, CPF nº 063.670.933-70, residente e domiciliado na R I, 15, Edson Queiroz, em Fortaleza/CE, pelo valor de R\$112.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$100.800,00; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$2.113,00; recursos próprios: R\$9.087,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. Selo: AA064296; Prenotação: 56351; Emolumentos: R\$849,69; Fermoju: R\$42,47; FERC: R\$28,69. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 28 de outubro de 2015. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

Continua no verso

R-3 - 22496 - 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 23 de outubro de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária MARIA JULIANA VIEIRA BERNARDINO, 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\$112.000,00, sendo: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Valor total da dívida: R\$100.800,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de público leilão: R\$112.000,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo total (em meses): 360; Taxa de Juros (% a.a): Sem desconto (nominal): 7.16; Efetiva: 7.3997; Com desconto (nominal): 6.00; Efetiva: 6.1678; Redutor 0,5% FGTS (nominal): 5.50; Efetiva: 5.6408; Taxa de juros contratada (nominal): 6.0000a.a; Efetiva: 6.1677a; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$783,99; Taxa de administração: R\$0,00; FGHab: R\$15,66; Total: R\$799,65; Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/12/2015; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; Data do Habite-se: 09/04/2015. Com as demais cláusulas e condições no referido contrato. Selo: AA064296; Prenotação: 56351; Emolumentos: R\$780,80; Fermoju: R\$39,03; FERC: R\$28,69. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 28 de outubro de 2015. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-4 - 22496 - INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme ofício da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 06/05/2019 sob o nº 60992, em conformidade com o §1º do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foi solicitada a intimação do devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 018 a 040, nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/87. Selo: AB349303; Prenotação: 60992; Emolumentos: R\$44,69; Fermoju: R\$3,99; FERC: R\$15,37. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 26 de Agosto de 2019. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-5 - 22496 - 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 63424, em conformidade com o §1 do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 13/01/2023, a diligência para intimação de MARIA JULIANA VIEIRA BERNARDINO, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 18 a 78, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado, que o notificado não foi localizado, estando em local incerto e não sabido. Selo: AAS798496-M3R9; Prenotação: 63424; 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, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-6 - 22496 - 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 64335, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 02/02/2024 a diligência para intimação de MARIA JULIANA VIEIRA BERNARDINO, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 02/05/2017 a 02/12/2023, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado em primeira e única tentativa que o notificado mudou-se, estando o imóvel abandonado, estando o intimado em local incerto e não sabido. Selo: AAU564451-J9P9; Prenotação: 63595; Emolumentos: R\$140,93; Fermoju: R\$16,47; FERC: R\$21,80; ISS: R\$0,00; FAADep: R\$7,04;

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: 22496**Data: 14/08/2015****Ficha: 2**

FRMMP: R\$7,04 (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 06 de março de 2024.
Eu, Bel^a Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Bel^a Fontoura,
Oficial, subscrevi.

AV-7 - 22496 - 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 de 23/04/2024 a publicação de edital para intimação de **MARIA JULIANA VIEIRA BERNARDINO**, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 02/05/2017 a 02/12/2023, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABD262140-J5S9; Prenotação: 64342; 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, 16 de maio de 2024.
Eu, Bel^a Fontoura, escreven te compromissada, digitei e conferi. E eu, Bel^a Fontoura,
Oficial, subscrevi.

AV-8 - 22496 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 16 de agosto de 2024, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 65113, em data de 28 de novembro de 2024, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.3-22.496, acima, bem como as AV.S 04, 05, 06 e 07 acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: ABJ139851-I9N9; Prenotação: 65113; 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, 04 de dezembro de 2024. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-9 - 22496 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 16 de agosto de 2024, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2024000224, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 08 de agosto de 2024, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.º 65113, em data de 28 de novembro de 2024, 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\$119.860,89, 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: ABH370815-E809; Prenotação: 65113; Emolumentos: R\$2.975,75; Fermoju: R\$148,75; FERC: R\$51,87; ISS: R\$0,00; FAADep: R\$148,79; FRMMP: R\$148,79. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 04 de dezembro de 2024. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

Horácio Marques Neto

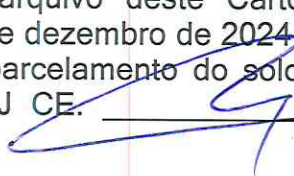
Oficial do Registro

Belª: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta

PROTOCOLO 27027



CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 22.496 não contém nenhum outro lançamento além da R-9, 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 5 de dezembro 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.



CARTÓRIO PAULA COSTA

Paulo Enivaldo Magalhães
Procurante Autorizado

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

CARTÓRIO PAULA COSTA

Paulo Enivaldo Magalhães
Procurante Autorizado