



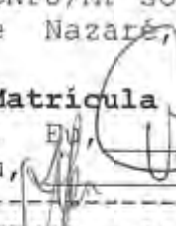
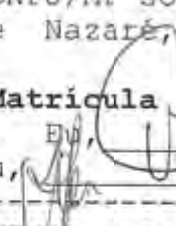
MATRICULA Nº 4795

FICHA 1

DATA 30/06/2014

IMÓVEL: Uma casa residencial unifamiliar geminada, de nº 113A, Tipo Duplex, situada na Rua Estevão Alves, com entrada independente e sem área comum, com uma área construída de 66,30m², sendo: Pavimento Térreo, com área privativa edificada de 35,65m², e Pavimento Superior com área privativa edificada de 30,65m², área privativa não edificada de 50,625m² e fração ideal de 50%, encravada no Terreno 02, de formato regular, situado à Rua Estevão Alves, S/N, no Bairro Pajuçara, constituído por parte dos Lotes nºs 04-B e 05-A, da Quadra nº 08, do Loteamento Parque Colômbia, Município de Maracanaú/CE, medindo 8,12m (oito metros e doze centímetros) de frente e fundos, por 21,25m (vinte e um metros e vinte e cinco centímetros), com área total de 172,55m² (cento e setenta e dois metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), possuindo os seguintes limites e dimensões: ao Norte, frente, lado ímpar, limitando-se com a Rua Estevão Alves, medindo 8,12m (oito metros e doze centímetros); ao Sul, fundos, limitando-se com o Terreno 08 do desmembramento, constituído por parte dos Lotes nºs 04-B e 05-A, da mesma quadra, de propriedade de FGE Engenharia Ltda, medindo 8,12m (oito metros e doze centímetros); ao Nascente, lado direito, limitando-se com o Terreno 03 do desmembramento, constituído por parte dos Lotes nº 05-A e 05-B, da mesma quadra, de propriedade de FGE Engenharia Ltda, medindo 21,25m (vinte e um metros e vinte e cinco centímetros); e, ao Poente, lado esquerdo, limitando-se com o Terreno 01 do desmembramento, constituído por parte dos Lotes nºs 04-A e 04-B, da mesma quadra, de propriedade de FGE Engenharia Ltda, medindo 21,25m (vinte e um metros e vinte e cinco centímetros), distando 58,71m (cinquenta e oito metros e setenta e um centímetros) no sentido Poente-Nascente da Rua Solon Pinheiro. IMÓVEL INSCRITO JUNTO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 219781.

PROPRIETÁRIOS: FGE ENGENHARIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.537.472/0001-92, com sede na Rua Nossa Senhora de Nazaré, nº 360, casa 09, bairro Coité, em Eusébio-CE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3837, no livro de Registro Geral nº 02, deste Ofício. Eu, , Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, , Oficiala subscrevo.

R-1/4795 - COMPRA E VENDA - Pelo 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 02 de Abril de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada neste Ofício, a proprietária FGE ENGENHARIA LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **NIKAEL DE AGUIAR SILVA**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador da CNH nº 05580439235-DETRAN/CE e do CPF/MF sob o nº 995.057.113-87, residente e domiciliado na Rua 10, nº 49A, Bairro Industrial, em Maracanaú-CE e **FRANCISCA GERLIA BARROSO AZEVEDO**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 2000002030544-SSP-CE e do CPF/MF sob o nº 659.525.373-91, residente e domiciliada na Rua 10, nº 48, Bairro Industrial, em Maracanaú-CE, pelo valor de **R\$ 106.500,00** (cento e seis mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas do contrato, e será

MATRICULA Nº 4795

FICHA 1

DATA 30/06/2014

pago à vendedora em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA do referido contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 8.537,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.113,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 95.850,00 (noventa e cinco mil, oitocentos e cinquenta reais). Imóvel avaliado pela SEFIN de Maracanaú-CE em R\$ 108.237,13 (cento e oito mil, duzentos e trinta e sete reais e treze centavos). Maracanaú, 30 de Junho de 2014. Eu, [assinatura], Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficiala, subscrevo.

R-2/4795 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo 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 02 de Abril de 2014, referido no R-1/4795, desta matrícula, os adquirentes e fiduciários **NIKAEL DE AGUIAR SILVA e FRANCISCA GERLIA BARROSO AZEVEDO**, já qualificados, ALIENARAM o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, representada na forma mencionada no referido contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições: VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 97.963,00; DESCONTO: R\$ 2.113,00; VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 95.850,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 106.500,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses: de amortização: 360; de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 705,56; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 14,38; TOTAL: R\$ 719,94. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/05/2014. Época de Recálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA do referido contrato. Juros Moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Multa Moratória: 2% (dois por cento). Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Maracanaú, 30 de Junho de 2014. Eu, [assinatura], Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficiala, subscrevo.

AV-3/4795 - APRESENTAÇÃO DO ITBI - Relativamente à transferência que deu origem ao R-1 desta matrícula, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a GUIA COMPLEMENTAR DO ITBI de nº 0201411563, datada de 16/05/2014, emitida pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, através da Secretaria de Finanças, no valor de R\$ 30,00 (Trinta Reais), paga conforme Documento de Arrecadação Municipal nº 5205189 em 06/05/2014. Maracanaú, 30 de Junho de 2014. Eu, [assinatura], Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficiala, subscrevo.

CONTINUA NO VERSO

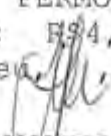
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
MARACANAÚ - CEARÁ - BRASIL

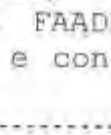
MATRÍCULA Nº 4795

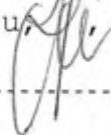
FICHA 2

DATA 30/06/2014

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nº 4795, vindos da ficha Nº 01v //////////////////////////////////////

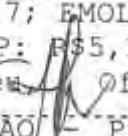
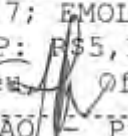
AV-4/4795 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme notificações registradas sob os n.ºs. 077436, 077437, 077430 e 077431, datados de 22/08/2018, do 2º Ofício de Títulos e Documentos de Maracanaú-CE - Cartório Marques, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotado em 10/08/2018, sob o nº 13245, na conformidade do §1º do artigo 822G do Provimento 06/2017-CGJ/CE, para constar que foi realizada em 27/09/2018 a intimação de **NIKAEL DE AGUIAR SILVA** e **FRANCISCA GERLIA BARROSO AZEVEDO**, devedores fiduciante do imóvel objeto da presente matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n.ºs. 48 e 51, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, sendo atestado nos referidos registros que os devedores mudaram de endereço, encontrando-se em local incerto e não sabido. Maracanaú, 24 de outubro de 2018. SELO Nº AB261869; PRENOTAÇÃO Nº 13245; EMOLUMENTOS: R\$82,74; FERMOJU: R\$7,38; FERC: R\$14,23; ISS: R\$2,48; FAADEP: R\$4,14; FRMMP: R\$4,14. Eu, , Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, Oficiala, subscrevo.

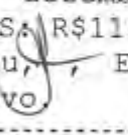
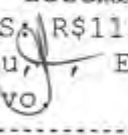
AV-5/4795 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Conforme Ofício nº 26659-C/2018-SIALF-GIGAD/FO, datado de 21 de novembro de 2018, expedido pela Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., procede-se esta averbação para constar que os Devedores/Fiduciantes satisfizeram as obrigações de que trata a AV.4 desta matrícula. Maracanaú, 27 de dezembro de 2018. SELO Nº AB273460; PRENOTAÇÃO Nº 13480; EMOLUMENTOS: R\$86,85; FERMOJU: R\$7,59; FERC: R\$14,95; ISS: R\$2,60; FAADEP: R\$4,34; FRMMP: R\$4,34. Eu, , Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, Oficiala, subscrevo.

AV-6/4795 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme notificações registradas sob os n.ºs. 080354, 080355, 080356 e 080357, datados de 27/12/2018, do 2º Ofício de Títulos e Documentos de Maracanaú-CE - Cartório Marques, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotado em 26/12/2018, sob o nº 13552, na conformidade do §1º do artigo 822G do Provimento 06/2017-CGJ/CE, para constar que foi realizada em 09/01/2019 a intimação de **NIKAEL DE AGUIAR SILVA** e **FRANCISCA GERLIA BARROSO AZEVEDO**, devedores fiduciante do imóvel objeto da presente matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n.ºs. 51 a 55, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, sendo atestado nos referidos registros que os devedores mudaram de endereço, encontrando-se em local incerto e não sabido. Maracanaú, 28 de janeiro de 2019. SELO Nº AB292161; PRENOTAÇÃO Nº 13552; EMOLUMENTOS: R\$90,96; FERMOJU: R\$7,80; FERC: R\$15,67; ISS: R\$2,72; FAADEP: R\$4,54; FRMMP: R\$4,54. Eu, , Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, Oficiala, subscrevo.

CONTINUA NO VERSO

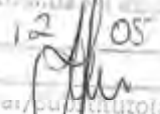
AV-7/4795 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procedê-se esta averbação, conforme notificações registradas sob os n.ºs. 084421, 084422, 084423 e 084424, datados de 17/07/2019, do 2º Ofício de Títulos e Documentos de Maracanaú-CE - Cartório Marques, apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário, prenotado em 04/07/2019, sob o n.º13927, na conformidade do §1º do artigo 822G do Provimento 06/2017-CGJ/CE, para constar que foi realizada em 26/07/2019 a intimação de **NIKAEL DE AGUIAR SILVA** e **FRANCISCA GERLIA BARROSO AZEVEDO**, devedores fiduciante do imóvel objeto da presente matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n.ºs. **58 a 61**, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, sendo atestado nos referidos registros que os devedores mudaram de endereço, encontrando-se em local incerto e não sabido. Maracanaú, 21 de agosto de 2019. SELO N.º AB348905; PRENOTAÇÃO N.º 13927; EMOLUMENTOS: R\$98,26; FERMOJU: R\$8,41; FERC: R\$16,93; ISS: R\$2,94; FAADep: R\$4,90; FRMMP: R\$4,90. Eu, , Escrevente Compromissada, digitei e conferi. E eu, , Oficiala, subscrevo.

AV-8/4795 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procedê-se esta averbação, conforme notificações registradas sob os n.ºs. 1796, 1793, 1797 e 1794, datados de 08/12/2020, do Ofício de Notas de Maracanaú-CE - Cartório Braga, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotado em 26/11/2020, sob o n.º 14517, na conformidade do §1º do artigo 822G do Provimento 06/2017-CGJ/CE, para constar que foi realizada a intimação de **NIKAEL DE AGUIAR SILVA**, em 28/12/2020 e **FRANCISCA GERLIA BARROSO AZEVEDO**, em 08/12/2020, devedores fiduciantes do imóvel objeto da presente matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n.ºs. **58 a 78**, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, sendo atestado nos referidos registros que o devedor **NIKAEL DE AGUIAR SILVA**, não foi encontrado, estando em local incerto e não sabido, e a Sra. **FRANCISCA GERLIA BARROSO AZEVEDO**, foi notificada pessoalmente, a qual exarou sua nota de ciência no termo da notificação. Maracanaú, 10 de março de 2021. SELO N.º AAG695820-F4S9; PRENOTAÇÃO N.º 14517; EMOLUMENTOS: R\$103,54; FERMOJU: R\$8,88; FERC: R\$17,84; ISS: R\$3,10; FAADep: R\$5,16; FRMMP: R\$5,16. Eu, , Escrevente Autorizada, digitei e conferi. E eu, , Oficiala, subscrevo.

AV-9/4795 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procedê-se esta averbação, conforme notificações registradas sob os n.ºs. 488216 e 488218, datados de 31/10/2022, do 1º Ofício de Notas de Maracanaú-CE - Cartório Albuquerque, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, prenotado em 20/10/2022, sob o n.º 15517, na conformidade do §1º do artigo 822G do Provimento 06/2017-CGJ/CE, para constar que foi realizada a intimação de **NIKAEL DE AGUIAR SILVA** e **FRANCISCA GERLIA BARROSO AZEVEDO**, devedores fiduciantes do imóvel objeto da presente matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n.ºs. **97 a 101**, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei 9.514/97, sendo atestado nos referidos registros que os devedores não foram encontrados, estando em local incerto e não sabido. Maracanaú, 26 de dezembro de 2022. SELO N.º AAR657417-G2Z9; PRENOTAÇÃO N.º 15517; EMOLUMENTOS: R\$114,18; FERMOJU: R\$9,98; FERC: R\$19,66; FAADep: R\$5,71; FRMMP: R\$5,71. Eu, , Escrevente Autorizada, digitei e conferi. E eu, , Oficiala, subscrevo.

Para fins do Art. 1º do Prov. 06/2017-CGJ/CE, encerra-se esta ficha que integra o processo nº 12.05.2023.

Maracanaú, 12 de maio de 2023.

Ass.: 

Escritor(a) / Substituto(a)

(OBS.: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

AV 10/4795 - Prenotado em **12/05/2023** sob o nº **15791** - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Procede-se a esta averbação, conforme ofício da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado em 12/04/2023, sob o nº 15791, para constar que, como consequência de os devedores não terem sido localizados, encontrando-se em local incerto e não sabido, conforme AV-9/4795, desta matrícula, foi promovida a notificação por edital em 20/04/2023, 21/04/2023 e 24/04/2023, nos termos do §1º do Art. 1.667 do Provimento 04/2023-CGJ/CE e §4º do Art. 26 da Lei Federal 9.514/97. Maracanaú, 12 de maio de 2023. SELO NªAAU190163-J4V9; PRENOTAÇÃO Nº 15791; EMOLUMENTOS: R\$120,92; FERMOJU: R\$10,57; FERC: R\$20,82; FAADEP: R\$6,05; FRMMP: R\$6,05. Eu, Escrivente Autorizada, digitei e conferi. E eu, Oficiala, subscrevo. //

Av. 11/4795 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/09/2023** sob o nº **16121**. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, nos termos do §7º do Art. 26, da Lei nº 9.514/97. Este ato foi praticado conforme Requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, datado de 31 de julho de 2023, prenotado em 21/09/2023, sob o nº 16121, arquivado neste Ofício Imobiliário. Este imóvel deverá ser oferecido em público leilão por força do que estabelece o artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Maracanaú, 21 de setembro de 2023. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230921000019 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.986,23 - FERMOJU: R\$ 164,79 - Selos: R\$ 79,91 - FAADEP: R\$ 149,30 - FRMMP: R\$ 149,30 - MARACANAÚ, 21 de setembro de 2023. Eu, MORGANA INGRID DE MELO ALCANTARA SOUSA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi e assino, e eu, EMANUELA PINHEIRO CIRINO, SUBSTITUTA e a subscrevi e dou fé. //

Av. 12/4795 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/09/2023** sob o nº **16121**. APRESENTAÇÃO DO ITBI - Relativamente à transferência que deu origem a AV-11 desta matrícula, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI nº 2023000968, datada de 18/07/2023, no valor de R\$2.291,50, pago em 18/07/2023, conforme documento de Arrecadação Municipal nº 7713951, emitida pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, através da Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças. Imóvel avaliado pela SEFIN de Maracanaú-CE em R\$114.575,17. Maracanaú, 21 de setembro de 2023. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230921000019 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 2.986,23 - FERMOJU: R\$ 164,79 - Selos: R\$ 79,91 - FAADEP: R\$ 149,30 - FRMMP: R\$ 149,30 - MARACANAÚ, 21 de setembro de 2023. Eu, MORGANA INGRID DE MELO ALCANTARA SOUSA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi e assino, e eu, EMANUELA PINHEIRO CIRINO, SUBSTITUTA e a subscrevi e dou fé. //

MATRÍCULA: 4795

CERTIDÃO VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, POR 30 DIAS, CONFORME PRECEITUA O ART. 1.135, E POR 90 DIAS, CONFORME § 4º. ART 1.502, (PROVIMENTO Nº 04/2023-CGJ/CE)

Certifico que na presente matrícula de n. 4795 e CNM 020487.2.0004795-88 não consta nenhum outro lançamento, além dos que figuram na presente cópia que confere com a original existente no arquivo deste cartório. O referido é verdade. Dou fé.

21 de setembro de 2023 às 12:06

Assinado digitalmente por
ANA VIRGINIA DE PAULA MARQUES
TITULAR

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20230921000019
Total de Emolumentos: R\$ 2.986,23
Total FERMOJU: R\$ 164,79
Total FRMMP: R\$ 149,30
Total FAADEP: R\$ 149,30
Total Selos: R\$ 79,91
Valor Total: R\$ 3.529,53

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 114.575,17(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (4) 007013
(1) 007025 / (1) 007016 / (1) 005023

DISTRIBUIÇÃO MICROFILMAGEM

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 01

Nº
AAX667574-N5R9



Consulte a validade do Selo Digital em
selodigital.cjce.ju.br/portal

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

(CERTIDÃO/LEGITIMAÇÃO VARIANTE/OUTRO TRANSITO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº
AAX781360-09G9



Consulte a validade do Selo Digital em
selodigital.cjce.ju.br/portal

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPGAL

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12

Nº
AAX429325-K4Q9



Consulte a validade do Selo Digital em
selodigital.cjce.ju.br/portal

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº
AAX078441-13W9



Consulte a validade do Selo Digital em
selodigital.cjce.ju.br/portal

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6EU86-U2WRD-DAJHR-FKP77

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ana Virginia De Paula Marques (CPF 168.341.273-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6EU86-U2WRD-DAJHR-FKP77>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>