

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: 22043

Data: 03/02/2015

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Uma casa de nº 534-A, situada na Rua Raimundo Inácio da Silva, com área construída de 81,89m², e fração ideal de 33,33% do terreno desmembrado do Sítio Ipú, hoje Loteamento Novo Maranguape, situado no subúrbio Outra Banda, nesta cidade de Maranguape/CE, constituído pelo lote número 26, da quadra número 178, medindo 12,00m nas suas linhas de frente e fundos, por 40,00m de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 480,00m², com as extremas e dimensões seguintes: ao NASCENTE, frente, lado par, extremando-se com a Via Local LXXXVI, atualmente Rua Raimundo Inácio da Silva, por onde mede 12,00m; ao NORTE, lado esquerdo, extremando-se com o lote número 27, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária e Agropecuária Jereissati S/A, por onde mede 40,00m; ao SUL, lado direito, extremando-se com o lote número 25, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária e Agropecuária Jereissati S/A, por onde mede, igualmente, 40,00m; e, ao POENTE, fundos, extremando-se com o lote número 11, da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária e Agropecuária Jereissati S/A, por onde mede 12,00m, distando 51,00m para a Via Arterial II, no sentido Sul/Norte.

Dados do Proprietário: CARREIRO CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Maranguape/CE, na Rua Chico Amador, nº 39, Bairro Outra Banda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.179.891/0001-10.

Registro Anterior: Matrícula número 21846, R.1-21846, de 31/10/2014, livro de Registro Geral número 2, deste Registro de Imóveis. Prenotação: 55221; Emolumentos: R\$119,27; Fermoju: R\$5,94. (Conforme Art.1246, CC). Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-1 - 22043 - ABERTURA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 30 de janeiro de 2015, acompanhado de certidão da Prefeitura Municipal de Maranguape, datada de 30 de janeiro de 2015, que ficam arquivados em Cartório. Selo: AA769387; Prenotação: 55221; Emolumentos: R\$33,35; Fermoju: R\$2,97; FERC: R\$11,47. (Conforme Art. 1244, CC). Maranguape, 03 de fevereiro de 2015. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-2 - 22043 - 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, com utilização do FGTS do(s) devedor(es), datado de 08 de Maio de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária CARREIRO CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA-ME, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para ALEXANDRE CASTRO DE FREITAS, brasileiro, trab. serv. proteção e segurança, portador da carteira de identidade nº 2002009110892-SSP-CE e do CPF. 021.335.753-40, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu conjugue MARILENE SOUSA CARNEIRO DE FREITAS, brasileira, administradora, portadora de carteira de identidade nº2004019092052-SSP-CE e do CPF 028.053.933-92, residentes e domiciliados em AV L. Conj Vila Velha I, 1170, Jardim Guanabara, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$120.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$91.340,00; Desconto concedido pelo

Continua no verso

FGTS/União(complemento): R\$17.960,00; recursos próprios: R\$7.400,00, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.300,00. Selo: AA812298; Prenotação: 55641; Emolumentos: R\$901,78; Fermoju: R\$90,15; FERC: R\$28,69. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 14 de Maio de 2015. Eu, MARILENE SOUSA, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-3 - 22043 - 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, com utilização do FGTS dos devedores, datado de 08 de Maio de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, os proprietários ALEXANDRE CASTRO DE FREITAS e sua esposa MARILENE SOUSA CARNEIRO DE FREITAS, 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\$123.581,00, sendo: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Valor total da dívida: R\$91.340,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de público leilão: R\$123.581,00; 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): 4.5000% a.a; Efetiva: 4.5939% a.a; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$462,80; Taxa de administração: R\$0,00; FGHab: R\$9,43; Total: R\$472,23; Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/06/2015; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; Data do Habite-se: 13/01/2015. Com as demais cláusulas e condições no referido contrato. Selo: AA812299; Prenotação: 55641; Emolumentos: R\$724,21; Fermoju: R\$72,40; FERC: R\$28,63. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 14 de Maio de 2015. Eu, MARILENE SOUSA, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-4 - 22043 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 22/07/2024, sob o nº 64786 em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada na data de 12/08/2024, a diligência para intimação de ALEXANDRE CASTRO DE FREITAS, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 08/09/2023 a 08/06/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que o imóvel estava fechado, estando o notificado em local incerto e não sabido. Selo: ABG 404626-L6N9; Prenotação: 64786; 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, 06 de Setembro de 2024. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-5 - 22043 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 22/07/2024, sob o nº 64787 em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada na data de 12/08/2024, a diligência para intimação de MARILENE SOUSA CARNEIRO DE FREITAS, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 08/09/2023 a 08/06/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que o imóvel estava fechado; estando a notificada em local incerto e não sabido. Selo: ABG 404627-L6N9; Prenotação: 64787; 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, 06 de Setembro de 2024. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-6 - 22043 - PUBLICAÇÃO DE EDITAL - Procede-se esta averbação, conforme requerimento a Caixa Econômica 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 23/10/2024 a publicação de edital para intimação de MARILENE SOUSA CARNEIRO DE FREITAS, devedora

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: 22043

Data: 03/02/2015

Ficha: 2

fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 08/09/2023 a 08/06/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABH760967-J4W9, Prenotação: 64974; 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, 21 de Novembro de 2024. Eu, Bel^a Fontoura escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi

AV-7 - 22043 - PUBLICAÇÃO DE EDITAL - Procede-se esta averbação, conforme requerimento a Caixa Econômica 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 23/10/2024 a publicação de edital para intimação de ALEXANDRE CASTRO DE FREITAS, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 08/09/2023 a 08/06/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABI150384-G9M9, Prenotação: 64973; 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, 21 de Novembro de 2024. Eu, Bel^a Fontoura escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

AV-8 - 22043 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 27 de janeiro de 2025, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 65272, em data de 28 de janeiro de 2025, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R-3, acima, bem como as AV.S 04, 05, 06, e 07, acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: ABK 593205-J3Y9; Prenotação: 65272; Emolumentos: R\$63,24; Fermoju: R\$5,64; Selo: R\$0,00; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$3,16; FRMMP: R\$3,16. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 04 de fevereiro de 2025. Eu, Bel^a Fontoura escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto Oficial, subscrevi.

R-9 - 22043 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 27 de janeiro de 2025, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 202500017 emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 24 de janeiro de 2025, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.º 65272, em data de 28 de janeiro de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, 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\$134.167,69, 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: ABJ969297-J409; Prenotação: 65272; Emolumentos: R\$3.393,85; Fermoju: R\$169,92; FERC: R\$77,26; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$177,09; FRMMP: R\$177,09. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 04 de fevereiro de 2025. Eu, Bel^a Fontoura escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto 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 27861



CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 22.043, 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 fevereiro de 2025. 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\$54,29.

 **PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará

Selo tipo 4
CERTIDÕES
Nº
ABL470261-FERS



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

CARTÓRIO PAULA COSTA
Márcia Erivaldo Magalhães
Escriturante Autorizada