

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: 20905

Data: 23/10/2013

Dados do Imóvel: Uma casa situada na Rua Isabel Mendes Vasconcelos, nº283B, com uma área construída de 75,98m² e fração ideal de 35% do imóvel denominado TERRENO 01, constituída por parte dos lotes 14 e 15 da Quadra 48 do Loteamento Novo Maranguape, situado na Via Coletora XIX, atual Rua Isabel Mendes Vasconcelos, Bairro Novo Maranguape, neste Município, com área de 280,80m² com os seguintes limites, medidas e confrontações: AO SUL(frente): Lado ímpar, extremado-se com a Via Coletora XIX, atual Rua Isabel Mendes Vasconcelos, medindo 10m40, esquina com a Via Local XLII, atual Rua Humberto Vieira; AO NORTE(fundos): extremado-se com parte do lote 16 da Quadra 48 de propriedade de Amélia Pinto de Almeida, medindo 10m40; AO OESTE(lado direito): Extremado-se com parte dos lotes 14 e 15 da Quadra 48 de propriedade de Renê Ivan Buchler e José Roberto Martos, medindo 27m00; AO LESTE(lado esquerdo): Extremado-se com a Via Local XLII, atual Rua Humberto Vieira, medindo 27m00.

Dados do Proprietário: JOSÉ ROBERTO MARTOS, brasileiro, diretor industrial, RG n.º 5.772.331 - X - SSP - SP, CPF n.º 672.342.168-04, casado sob o regime da comunhão universal de bens em data posterior à Lei 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial, lavrada no 13º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, fls.12, Livro 2023, em data de 29.09.1978, devidamente registrada sob o nº 2.241, no Livro nº 3-Registro Auxiliar do 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, com MARLENE DE SOUZA GOMES MARTOS, brasileira, de prendas do lar, RG nº 8.661.973-1- SSP/SP, CPF nº 830.760.858-91, residentes e domiciliados na Rua Barbosa de Freitas, nº 595, apto. 700, Bairro Meireles, em Fortaleza-Ceará.

Registro Anterior: Matrícula número 18.646, R.2-18.646 em data de 18 de julho de 2011, Livro de Registro Geral número 2, deste Registro de Imóveis. Prenotação:53021; Emolumentos:R\$108,61; Fermoju:R\$5,41. (Conforme Art. 1246, CC). Eu, Marcia Soares, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi

AV-1 - 20905 - ABERTURA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 22 de outubro de 2013, acompanhado de Certidão da Prefeitura Municipal de Maranguape, datada de 21 de outubro de 2013, Planta e Memorial descritivo que ficam arquivados em Cartório. Selo:AA634862; Prenotação:53021; Emolumentos:R\$30,37; Fermoju:R\$2,70; FERC:R\$10,45. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 23 de outubro de 2013. Eu, Marcia Soares, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi

R-2 - 20905 - 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 19 de Março de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, os proprietários JOSÉ ROBERTO MARTOS e sua esposa MARLENE DE SOUZA GOMES MARTOS, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para MARLONE ALMEIDA DE SOUSA, brasileiro, vendedor domicilio, ambulantes bancas, portador da carteira de identidade RG nº 2005010288254-SSP/CE, CPF 038.875.733-74, solteiro, residente e domiciliado em Rua Calote, 2260, Conj. Palmeiras, em Fortaleza/CE, pelo valor de R\$122.000,00, 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\$24.400,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$0,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$97.600,00. Selo: AA703676; Prenotação: 53751; Emolumentos: R\$892,67; Fermoju: R\$89,25; FERC:R\$27,56. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 27 de Março de 2014. Eu, Marcia Soares, escrevente

Continua no verso



compromissada, digitei e conferi. E eu, MARLONE ALMEIDA DE SOUSA, Oficial, subscrevi.

R-3 - 20905 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - 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 19 de Março de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, o proprietário MARLONE ALMEIDA DE SOUSA, 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\$122.000,00, sendo: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Norma regulamentadora: HH.200.033 - 28/02/2014 - GEMPF; Valor da operação: R\$97.600,00; Desconto: R\$0,00; Valor da dívida: R\$97.600,00; Sistema de amortização: PRICE-FGTS; Prazos, em meses: De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 7.1600; Efetiva: 7.3997; Encargo inicial - Prestação(a+j): R\$659,85; Taxa de Administração: R\$25,00; FGAB: R\$13,18; TOTAL: R\$698,03; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/04/2014; Data do Habite-se: 15/05/2013; Época de Recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima; Com as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Selo: AA703677; Prenotação: 53751; Emolumentos: R\$742,14; Fermoju: R\$74,19; FERC: R\$27,56. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 27 de Março de 2014. Eu, MARLONE ALMEIDA DE SOUSA, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, MARLONE ALMEIDA DE SOUSA, Oficial, subscrevi.

AV-4 - 20905 - 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 64793, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foram realizadas em datas de 14/08/2024, 19/08/2024, 20/08/2024, a diligência para intimação de MARLONE ALMEIDA DE SOUSA, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 25/10/2023 a 25/06/2024, 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: ABF 962488-D7J9; Prenotação: 64793; 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, Christiane, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Christiane, Oficial, subscrevi.

AV-5 - 20905 - 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 MARLONE ALMEIDA DE SOUSA, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 25/10/2023 A 25/06/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABI150396-F8M9, Prenotação: 64928; 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, 26 de Novembro de 2024. Eu, Christiane, escrevente compromissada, digitei.

AV-6 - 20905 - Conforme requerimento datado de 07 de abril de 2025, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 65483, em data de 29 de abril de 2025, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.3-20.905, acima, bem como as AV.S 04 e 05 acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: ABM874684-K3U9; Prenotação: 65483; Emolumentos: R\$63,24; Fermoju: R\$5,64; FERC: R\$21,75; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$3,16; FRMMP: R\$3,16. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 05 de maio de 2025. Eu, Christiane, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Christiane, Oficial, subscrevi.

R-7 - 20905 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 17 de abril de 2025, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I,

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

Matricula: 20905

Data: 23/10/2013



guia nº 2025000074, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 17 de abril de 2025, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.º 65483, em data de 29 de abril de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 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\$134.036,90, 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: ABL 794675-L5M9; Prenotação: 65483; Emolumentos: R\$3.391,37; Fermoju: R\$169,52; FERC: R\$54,40; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$169,57; FRMMP: R\$169,57. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 05 de maio de 2025. Eu, Fontoura escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Fontoura Oficial, subscrevi.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

Horácio Marques Neto

Oficial do Registro

Bel^a: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta

PROTOCOLO 29325



CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 20.905, não contém nenhum outro lançamento além da R.7, 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 7 de maio 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\$54,30.



CARTÓRIO PAULA COSTA
Antônio Erivaldo Magalhães
Secreante Autorizado

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

CARTÓRIO PAULA COSTA
Antônio Erivaldo Magalhães
Secreante Autorizado