

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: 26/04/2017

Matrícula: 23766

Ficha: 1

IMÓVEL: Um imóvel denominado TERRENO 02, constituído pela metade direita do Lote 06 da Quadra 15 do Loteamento Pato Selvagem, com área de 125,00m², situado na Rua Flor Maravilha (anteriormente Rua 12), Bairro Lemeirão, neste Município, com os seguintes limites, medidas e confrontações: AO OESTE (FRENTE): Lado ímpar, extremando-se com a Rua Flor Maravilha (anteriormente Rua 12), medindo 5,00m, distando 55,00m para a Rua Flor Girassol (anteriormente Rua 08), no sentido Norte/Sul; AO LESTE (FUNDOS): Extremando-se com parte do Lote 14, da mesma Quadra, de propriedade da Eldorado Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda, medindo 5,00m; AO SUL (LADO ESQUERDO): Extremando-se com o Terreno 01, ora desmembrado, constituído pela metade esquerda do Lote 06 da mesma Quadra, de propriedade da Construtora Farias e Pinho Ltda - EPP, medindo 25,00m; AO NORTE (LADO DIREITO): Extremando-se com o Lote 07 da mesma Quadra, de propriedade da Construtora Farias e Pinho Ltda - EPP, medindo 25,00m.

PROPRIETÁRIOS: CONSTRUTORA FARIAS E PINHO LTDA - EPP, sociedade empresária limitada, com sede em Novo Oriente-CE, na Avenida São Francisco, n° 800, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 24.952.395/0001-90.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 23711, R.1-23711 de 24/02/2017, AV.2-23711, de 24/02/2017, no livro de Registro Geral número 2, deste Registro de Imóveis. Prenotação: 58575; Emolumentos: R\$140,89; Fermoju: R\$7,01. (Conforme Art. 1246, CC). Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-1 - 23766 - ABERTURA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 25 de Abril de 2017, acompanhado de Certidão n° 051/2017 da Prefeitura Municipal de Maranguape, datada de 30 de Março de 2017, Planta, Memorial descritivo e demais documentos que ficam arquivadas em Cartório. Selo: AB029603; Prenotação: 58575; Emolumentos: R\$41,37; Fermoju: R\$3,69; FERC: R\$14,23. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 26 de Abril de 2017. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-2 - 23766 - CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação para constar conforme o requerimento datado de 01 de Maio de 2017, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado de HABITE-SE número 045/2017 da Prefeitura Municipal de Maranguape, datado de 26 de Maio de 2017, que ficam arquivados em Cartório, no terreno objeto da presente matrícula foi edificada uma construção residencial unifamiliar de número 127, na Rua Flor Maravilha, com área construída de 71,00m². Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros número 001222017-88888924 no nome de CONSTRUTORA FARIAS E PINHO LTDA EPP, datada de 06/06/2017 - válida até 03/12/2017. Selo: AB090624; Prenotação: 59284; Emolumentos: R\$41,37; Fermoju: R\$3,69; FERC: R\$14,23. (Conforme art. 1246, CC). Maranguape, 13 de Junho de 2017. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

Continua no verso

R-3 - 23766 - 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 devedor, datado de 02 de Outubro de 2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária CONSTRUTORA FARIAS E PINHO LTDA EPP, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para WILKER AGUIAR MARTINS, brasileiro, agente administrativo, portadora da CNH nº 03684279718-Detran-CE, CPF 024.870.113-43, solteiro, residente e domiciliado em Rua Para, 330, Piratininga, em Maracanaú-Ce, pelo valor de R\$140.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$102.903,00; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$15.751,00; recursos próprios: R\$15.000,00, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$6.346,00. Selo: AB009417; Prenotação: 59644; Emolumentos: R\$1.142,07; Fermoju: R\$57,10; FERC: R\$35,58. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 18 de outubro de 2017. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-4 - 23766 - 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 do devedor, datado de 02 de outubro de 2017, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, o proprietário WILKER AGUIAR MARTINS, 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\$140.000,00, sendo: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Valor total da dívida: R\$102.903,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de público leilão: R\$140.000,00; 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): 5.0000% a.a; Efetiva: 5.1161% a.a; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$552,40; Taxa de administração: R\$0,00; Seguros: R\$22,05; Total: R\$574,45; Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/11/2017; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; Data do Habite-se: 26/05/2017. Com as demais cláusulas e condições no referido contrato. Selo: AB009418; Prenotação: 59644; Emolumentos: R\$914,01; Fermoju: R\$45,70; FERC: R\$35,58. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 18 de outubro de 2017. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-5 - 23766 - AVERBAÇÃO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procedese esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 09/01/2023, sob o nº 63285, em conformidade com o §1 do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foram realizadas em datas de 03/10/2022 e 13/10/2022 diligências para intimação de **WILKER AGUIAR MARTINS**, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 41 e 55, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se abandonado, estando o notificado em local incerto e não sabido. Selo: AAR325546-F6V9;

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

Belª: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta

Matrícula: 23766**Data: 26/04/2017****Ficha: 2**

Prenotação: 63285; 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, 09 de janeiro de 2023. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-6 - 23766 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 21/06/2023, sob o nº 63671, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 05/06/2023 a diligência para intimação de **WILKER AGUIAR MARTINS**, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 41 a 67, 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 notificado em local incerto e não sabido. Selo: AAV160690-P5M9; Prenotação: 63671; 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, 21 de junho de 2023. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

AV-7 - 23766 - 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 21/12/2023 a publicação de edital para intimação de **WILKER AGUIAR MARTINS**, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 03/03/2021 a 03/05/2023, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABA164693-A6S9; Prenotação: 64205; 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, 18 de janeiro de 2024. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

AV-8 - 23766 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 20 de setembro de 2023, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 64205, em data de 18 de janeiro de 2024, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do **R.4-23766**, acima, bem como as **AV.S 05, 06 e 07** acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: ABA164694-E9S9; Prenotação: 64205; 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, 18 de janeiro de 2024. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

R-9 - 23766 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado

Continua no verso

de 20 de setembro de 2023, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2023000148, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 31 de março de 2023, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.º 64205, em data de 18 de janeiro 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 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\$142.682,38 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 SOB O Nº 2117827.** Selo: AAY883839-K9Z97, Prenotação: 64205; Emolumentos: R\$3.387,29; Fermoju: R\$169,32; FERC: R\$51,87; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$169,36; FRMMP: R\$169,36. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 18 de janeiro de 2024. Eu, Christiane escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Christiane 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 21371



CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 23.766 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 18 de janeiro 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/Ferjoju/Ferc: TOTAL R\$51,77.



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Seção 4
CERTIDÕES

Nº
AB060678-A7H9

CARTÓRIO PAULA COSTA

Gilberto de Abreu Soares
Escritor Autorizado



CARTÓRIO PAULA COSTA
Gilberto de Abreu Soares
Escritor Autorizado

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO