

CNN: 020487. 2.000.2396-40

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª ZONA DA COMARCA DE MARACANAÚ - CE
 Rod. CE 021 - Km 04 - Setor Bancário - Pajuçara - CE
 Fone: (85) 293.1956 - Fax: (85) 293.1866

Bel.ª ANA VIRGÍNIA DE PAULA MARQUES
 Oficial do Registro
 Luciana Maria Marques Viana
 Diego Marques Diógenes Cirino
 Davi Marques Diógenes Cirino
 Escreventes Substitutos

MATRÍCULA	2.396	REGISTRO GERAL
DATA	29.10.2003	FICHA nº 01

MATRÍCULA número Dois mil, trezentos e noventa e seis(2.396), feita em vinte e nove(29) de Outubro do ano de dois mil e três(2.003), do imóvel seguinte:-Uma casa residencial de número 190, situada à rua 08 da 2ª Etapa do CONJUNTO HABITACIONAL NOVO MARACANAÚ, em Maracanaú-Ceará, com uma área coberta de 59,48m², encravada no lote 43 da quadra 30, medindo nove metros(9m00) de frente por vinte metros(20m00) de fundos, com uma área total de 180,00m², confrontando:-AO NORTE, lado esquerdo, com a casa 180 da rua 08; AO SUL, lado direito, com a casa 200 da rua 08; AO NASCENTE, frente, com a rua 08; AO POENTE, fundos, com a casa 191 da rua 07. PROPRIETÁRIA: MARIA DO SOCORRO SOARES, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora do CPF.nº 090.726.243-00, residente e domiciliada na rua Ferreira dos Santos, nº 379, Álvaro Weyne, em Fortaleza, Capital deste Estado. NÚMERO E DATA DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 9745, em 25 de novembro de 1985, no Livro de Registro Geral nº 02, do Registro de Imóveis da Comarca de Maranguape-Ceará. Eu, Maria de Fátima de Oliveira Maia, Escrevente Compromissada, datilografei. E eu, Maria de Fátima de Oliveira Maia, Escrevente Substituto, subscrevo na ausência ocasional da Oficiala.

AV.1-2.396. Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 28 de Outubro de 2003, assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado neste Ofício, para constar os (os) nomes dos atuais proprietários dos imóveis limítrofes do imóvel objeto da presente matrícula que é o seguinte:-AO NORTE, lado esquerdo, com a casa 180 da rua 08, de propriedade de Maria de Fátima Soares Silva; AO SUL, lado direito, com a casa 200 da rua 08, de propriedade de Maria das Graças Souza do Nascimento; AO NASCENTE, frente, com a rua 08; e AO POENTE, fundos, com a casa 191 da rua 07, de propriedade de Francisca Sayohnara Nunes de Brito, Maracanaú, 29 de Outubro de 2003. Eu, Maria de Fátima de Oliveira Maia, Escrevente Compromissada, datilografei. E eu, Maria de Fátima de Oliveira Maia, Escrevente Substituto, subscrevo na ausência ocasional da Oficiala.

R.2-2.396. Por Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual-FGTS, datada de seis(06) de Outubro de 2003, lavrada no Cartório Albuquerque-1º Ofício de Notas da Comarca de Maracanaú-Ceará, às fls.250 à 255 do Livro 006, Termo:113, a proprietária MARIA DO SOCORRO SOARES, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a, GRACINEIDE BARBOSA DE SOUSA, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 9.200.205.1291 da SSP-CE, inscrita no CPF/MF nº 513.628.133-20, residente e domiciliada na rua 08, casa 190-Conjunto Novo Maracanaú, em Maracanaú-Ceará, pelo valor de R\$ 9.000,00 (Nove mil reais), sendo com posto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA do referido instrumento: Recursos concedidos pelo fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$1.684,64; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 7.315,36. Maracanaú, 29 de Outubro de 2003. Eu, Maria de Fátima de Oliveira Maia, Escrevente Compromissada, datilografei. E eu, Maria de Fátima de Oliveira Maia, Escrevente Substituto, subscrevo na ausência ocasional da Oficiala.

R.3-2.396.HIPOTECA CEDULAR - O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em Hipoteca Cedular de 1º Grau pela

CM: 020487. 2.0002396-10

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª ZONA DA COMARCA DE MARACANAÚ - CE
 Rod. CE 021 - Km 04 - Setor Bancário - Pajuçara - CE
 Fone: (85) 293. 1956 - Fax: (85) 293.1866

Bel.ª ANA VIRGÍNIA DE PAULA MARQUES
 Oficial do Registro
 Luciana Maria Marques Viana
 Diego Marques Diógenes Cirino
 Davi Marques Diógenes Cirino
 Escreventes Substitutos

MATRÍCULA	<u>2.396</u>	REGISTRO GERAL
DATA	<u>29.10.2003</u>	FICHA nº 01v.

proprietária GRACINEIDE BARBOSA DE SOUSA, já qualificada, para garantia da Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual-FGTS, datada de seis(06) de Outubro de 2003, lavrada no Cartório Albuquerque-1º Ofício de Notas da Comarca de Maracanaú-Ceará, às fls.250 à 255 do livro 006, Termo: 113, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios FORTALEZA NORTE/FO. VALOR DA DÍVIDA: R\$7.315,36. VALOR DA GARANTIA: R\$ 9.000,00. Sistema de Amortização:SACRE. Prazos, em meses de amortização:200; de renegociação:0; Taxa Anual de Juros(%):Nominal:6,0000; Efetiva:6,1677; Encargo Inicial-Prestação(atj):R\$ 73,15; Seguros:R\$5,33; Taxa de Administração:R\$0,00; TOTAL:R\$ 78,48. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA. Época de Recálculo dos Encargos:DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. Juros Moratórios:0,033%(trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.Multa Moratória:2%(dois por cento). CONDIÇÕES:As constantes da referida escritura.Maracanaú, 29 de Outubro de 2003.Eu, Maria Gracineide Barbosa de Sousa Escrevente Compromissada, datilografei.E eu, [Assinatura] Escrevente Substituta, subscrevo na ausência ocasional da Oficiala.

DATA 29/10/2003

AV-4/2396 - AVERBAÇÃO DE BAIXA DE HIPOTECA - Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fundiária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datada de 24 de setembro de 2021, devidamente assinado pela credora, apresentada e arquivada nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que a Hipoteca objeto do R.3 desta matrícula, foi liquidada ficando a mesma sem nenhum efeito para todos os fins de direito. Maracanau, 27 de outubro de 2021. SELO N°AA0858335-G4T9; PRENOTAÇÃO N° 14944; EMOJUNTOS: R\$103,12; FERMOUT: R\$9,01; FERRC: R\$17,76; FAADEP: R\$5,16; FERMMP: R\$5,16. Eu,  Escrevente Autorizada, digitei e conferi. E eu,  Oficiala, subscrevo.

R-6/2396 - MUTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 29 de novembro de 2021, ficando uma via arquivada em cartório, os proprietários **GRACINEIDE BARBOSA DE SOUSA FERREIRA** e seu cônjuge **PAULO ROBERTO GOMES FERREIRA**, já qualificados, figurando como devedores fiduciantes, DERAM em garantia o imóvel objeto da presente matrícula a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA 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, onde os devedores/fiduciantes obtiveram um empréstimo no valor de **R\$ 39.000,00** (trinta e nove mil reais), sendo: Valor do IOF: R\$1.689,72 (Hum mil, seiscentos e oitenta e nove reais e setenta e dois centavos) e Valor do empréstimo a ser liberado ao Devedor: R\$37.310,28 (trinta e sete mil, trezentos e dez reais e vinte e oito centavos); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 117.012,00 (cento e dezessete mil e doze reais) no prazo de amortização de 180 meses, a contar da data do referido contrato. O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o dito empréstimo é o SAC - Sistema de Amortização Constante. Taxa de Juros: Nominal Balcão

CNH: 020487, 2. 000 23 96 - 10

12.0000; Efetiva balcão 12.6325; Taxa de Juros: Nominal Reduzida 10.7999; Efetiva Reduzida 11.3509; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): Balcão R\$ 606,66; Reduzida R\$ 567,66; Prêmios de seguros: Balcão R\$32,78; Reduzida R\$32,78; Total: Balcão R\$ 639,44; Reduzida R\$ 600,44; Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/12/2021. Juros Moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Multa Moratória de 2% (dois por cento). Demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Maracanã, 13 de dezembro de 2021. PRENOTAÇÃO N° 15003; EMOLUMENTOS: R\$1.348,35; FERMOTU: R\$80,21; FEREC: R\$61,73; FAADFP: R\$67,41; FRMMP: R\$67,41. Eu, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. E eu, Oficiala, subscrevo

Para fins do Art. 1º da Lei 2021/94, encerra-se esta ficha que constitui a de nº 3
Maracanã-Ce, 25/12/2021
Ass: A Escrevente
(OBS.: ESTE TERMO NÃO ENTRA A NUTRIÇÃO)

AV. 07/2396 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/04/2025 sob o n° 17245. AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme Notificações Extrajudiciais registradas sob os n.ºs. 11919 e 11920, datada de 05/06/2025, do Cartório Braga - Ofício de Notas e Registros de Maracanaú-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotado em 23/04/2025, sob o n° 17245, para constar que foi realizada a intimação de PAULO ROBERTO GOMES FERREIRA e sua esposa GRACINEIDE BARBOSA DE SOUSA FERREIRA, devedores fiduciários do imóvel objeto da presente matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 23/07/2024 à 23/03/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o devedor PAULO ROBERTO GOMES FERREIRA, foi notificado pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciência no termo da notificação em 11/06/2025 e a Sra. GRACINEIDE BARBOSA DE SOUSA FERREIRA, foi notificada na pessoa do Sr. PAULO ROBERTO GOMES FERREIRA, o qual se identificou como esposo da notificada, nos termos da cláusula contratual vigésima sexta, o qual exarou sua nota de ciência no termo da notificação em 11/06/2025. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250423000122 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 216,58 - FERMOJU: R\$ 15,69 - Selos: R\$ 54,30 - FADEP: R\$ 10,83 - FRMMP: R\$ 10,83 - ISS: R\$ 10,83. Selos Aplicados: ABQ744643-K6P3 - Tipo 12; ABQ919007-G9N9 - Tipo 1. MARACANAÚ, 25 de agosto de 2025. Eu, JULIANNA RAMOS NUNES, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi e assino, e eu, DAVI MARQUES DIOGENES CIRINO, SUBSTITUTO, subscrevi e dou fé.

AV. 08/2396 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 26/11/2025 sob o n° 17720. Procede-se esta averbação, conforme Notificações Extrajudiciais registradas sob os n.ºs. 112588 e 112589, datado de 23/12/2025, pelo Cartório Marques - 2º Ofício de Maracanaú-CE, apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, para constar que foi realizada a intimação de GRACINEIDE BARBOSA DE SOUSA FERREIRA e seu esposo PAULO ROBERTO GOMES FERREIRA, devedores fiduciários do imóvel objeto da presente matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 23/07/2024 à 23/10/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que a devedora GRACINEIDE BARBOSA DE SOUSA FERREIRA, foi notificada pessoalmente, a qual exarou sua nota de ciência no termo da notificação em 12/01/2026 e o Sr. PAULO ROBERTO GOMES FERREIRA, foi notificado na pessoa da Sra. GRACINEIDE BARBOSA DE SOUSA FERREIRA, a qual se identificou como esposa do notificado, nos termos da cláusula contratual vigésima sexta, a qual exarou sua nota de ciência no termo da notificação em 12/01/2026. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20251126000098 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 223,43 - FERMOJU: R\$ 16,13 - Selos: R\$ 56,73 - FADEP: R\$ 11,17 - FRMMP: R\$ 11,17 - ISS: R\$ 11,17. Selos Aplicados: ABW849393-N7T9 - Tipo 12; ABV921335-P7R9 - Tipo 1. MARACANAÚ, 05 de fevereiro de 2026. Eu, MORGANA INGRID DE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7LZA2-XVTZB-D2WSF-7H83Q

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/7LZA2-XVTZB-D2WSF-7H83Q>

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

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