



ARTÓRIO 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

Valide aqui
este documento

Matrícula:
Matrícula: 23250

Data: 08/04/2016

Ficha: 1

IMÓVEL: Uma casa situada na Rua Maurício Penha Cysne, nº 196 B, Bairro Novo Maranguape, com área construída de 62,00m² e fração ideal de 50,00% do imóvel denominado TERRENO A-4, constituído por parte dos Lotes nºs 10, 11 e 12, da Quadra nº 195, do Loteamento Novo Maranguape, com área de 200,00m², situado na Rua Maurício Penha Cysne (Lei 005/2014), Bairro Novo Maranguape, neste Município, com os seguintes limites, medidas e confrontações: AO NORTE (frente): Lado par, extremando-se com a Rua Maurício Penha Cysne (Lei 005/2014), medindo 8,00m, distando para a Via Local XCIV (atual Rua José do Pedro), medindo 28,00m, no sentido LESTE/OESTE; AO SUL (fundos): Extremando-se com parte do Lote nº 09, da Quadra nº 195, de propriedade da Imobiliária e Agropecuária Jereissati S/A, medindo 8,00m; AO OESTE (lado esquerdo): Extremando-se com o terreno a ser denominado Terreno A-3, constituído por parte dos Lotes nº 10, 11 e 12, da Quadra nº 195, de propriedade de Facilite Construções Ltda, medindo 25,00m; AO LESTE (lado direito): Extremando-se com Terreno a ser denominado Terreno A-5, constituído por parte dos Lotes nºs 10, 11, 12, 27, 28 e 29 da Quadra nº 195, de propriedade de Facilite Construções Ltda, medindo 25,00m.

PROPRIETÁRIOS: FACILITE CONSTRUÇÕES EIRELI-ME, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Rodovia Senador Almir Pinto, 12414, Cágado, em Maracanaú-Ce, inscrita no CNPJ sob o nº 15.511.581/0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 22103, R.1-22103, de 02/03/2015, e Matrícula 22504, AV.1-22504, de 17/08/2015 e AV-2-22504 de 29 de março de 2016, Livro de Registro Geral número 2, deste Registro de Imóveis. Prenotação: 57196; Emolumentos: R\$119,27; Fermoju: R\$5,94. (Conforme Art. 1246, CC). Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-1 - 23250 - ABERTURA- A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 07 de abril de 2016, acompanhado de Certidão da Prefeitura Municipal de Maranguape, datada de 07 de abril de 2016, que ficam arquivadas em Cartório. Selo: AA899550; Prenotação: 57196; Emolumentos: R\$36,90; Fermoju: R\$3,29; FERC: R\$12,69. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 08 de abril de 2016. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-2 - 23250 - COMPRA E VENDA- Nos termos do Contrato de compra e venda do 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, datado de 20 de maio de 2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório. (a) **proprietário (a) FACILITE CONSTRUÇÕES EIRELI-ME**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para GERLY SILVA ROMUALDO, nacionalidade brasileira, auxiliar técnico operacional, portadora de CNH. nº05669619436-0, Orgão de Trânsito-CE e do CPF. 036.895.953-80, solteira, residente e domiciliado em Rua 37, 244, Jereissati I, em Maracanaú-CE, pelo valor de R\$122.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3BHT-PTSGC-A53J3-2YJR2>

Documento gerado automaticamente
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNPJ: 020495.2.0023250-09

financiamento concedido pela CAIXA: R\$90.601,00; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$12.399,00; recursos próprios: R\$19.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. Selo: AA891266; Prenotação: 57379; Emolumentos: R\$966,01; Fermoju: R\$48,29; FERC: R\$31,74. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 27 de maio de 2016. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

3 - 23250 - 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, datado de 20 de maio de 2016, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada no Cartório, o (a) proprietário (a) GERLY SILVA ROMUALDO, já qualificada, 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; Valor total da dívida: R\$90.601,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de público leilão: R\$122.000,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo total (em meses): 60; 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): 0.0000% a.a; Efetiva: 5.1161% a.a; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$629,17; Taxa de administração: R\$0,00; Seguros: R\$17,97; Total: R\$647,14; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/06/2016; Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4; Data do Habite-se: 08/01/2016. Com as demais cláusulas e condições no referido contrato. Selo: AA891267; Prenotação: 57379; Emolumentos: R\$772,16; Fermoju: R\$38,59; FERC: R\$31,74. Conforme art.1246, CC). Maranguape, 27 de maio de 2016. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

7-4 - 23250 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 09/11/2023, sob o nº 64005, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 11/10/2023 a diligência para intimação de GERLY SILVA ROMUALDO, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 66 a 71, 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 a notificada em local incerto e não sabido. Selo: AAY598834-P4Q9; Prenotação: 64005; Emolumentos: R\$134,62; Fermoju: R\$15,73; FERC: R\$20,82; ISS: R\$0,00; ADEP: R\$6,73; FRMMP: R\$6,73 (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 09 de novembro de 2023. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-5 - 23250 - PUBLICAÇÃO DE EDITAL - Procedê-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 19/01/2024 a publicação de edital para intimação de GERLY SILVA ROMUALDO, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos



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

Matricula: 23250

Data: 08/04/2016

Ficha: 2

vencidos desde 20/11/2021 a 20/04/2022, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABB148439-H409; Prenotação: 64266; Emolumentos: R\$60,30; Fermoju: R\$5,38; FERC: R\$20,74; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$3,01; FRMMP: R\$3,01. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 09 de fevereiro de 2024. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-6 - 23250 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 25 de agosto de 2023, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 64266, em data de 08 de fevereiro de 2024, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do **R.3-23250**, acima, bem como as **AV.S 04 e 05** acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: ABB148440-E909; Prenotação: 64266; Emolumentos: R\$60,30; Fermoju: R\$5,38; FERC: R\$20,74; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$3,01; FRMMP: R\$3,01. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 09 de fevereiro de 2024. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-7 - 23250 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 25 de agosto de 2023, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2023000277, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 17 de agosto de 2023, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.º 64266, em data de 08 de fevereiro 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\$127.891,47, 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 INSRITO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE MARANGUAPE SOB O Nº 2269094.** Se lo: AAZ154552-P5P9; Prenotação: 64266; Emolumentos: R\$3.120,56; Fermoju: R\$155,99; FERC: R\$51,87; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$156,03; FRMMP: R\$156,03. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 09 de fevereiro de 2024. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3BHT-PTSGC-A53J3-2YJR2>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3BHT-PTSGC-A53J3-2YJR2>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

Horácio Marques Neto

Oficial do Registro

Belª: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta

PROTOCOLO 35115

CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 23250 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 06 de Março de 2026. 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 + FERMOJU + SELO + FAADep + FRMMP + BUSCAS + ISS = TOTAL R\$58,70.

ASSINADO DIGITALMENTE
HORÁCIO MARQUES NETO
OFICIAL



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Seção 4
CERTIDÕES

Nº
ABZ518065-Q6D9



**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**

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