



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

Valide aqui
este documento

Matrícula: 19038

Data: 21/09/2011

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Um apartamento residencial de nº203 do Tipo 4, localizado no 2º Pavimento do Bloco M do RESIDENCIAL DONA ANTONIETA AVELINO, situado na Rua Pedro Lucas, 777, bairro Novo Maranguape, nesta cidade, que de acordo com o Código de Posturas do Município (Lei Municipal nº 1548 de 18/12/2000) possui uma área privativa de 41,97m², área comum de 1,3025m², área total de 43,2725m² e de acordo com a Norma Brasileira NBR- 12.721, possui uma área privativa de 41,97m², área comum de 5,43m², área total de 47,40m² e uma fração ideal de 0,00498 do terreno em que se acha encravado o referido Condomínio, com uma área total de 11.94,25m², medindo e extremando da seguinte maneira: AO OESTE(FRENTE): Extremando-se com uma parte da Área Institucional 12, atualmente Rua Pedro Lucas, medindo 235m00; AO LESTE (FUNDOS):Extremando-se com a Via Local XLVII (atualmente Rua Armênia Barbosa), medindo 249m50; AO NORTE(LADO DIREITO): Extremando-se com a Via Arterial II(atualmente Rua Madalena Araújo), medindo 46m00; AO SUL(LADO ESQUERDO): Extremando-se com terreno da Prefeitura Municipal de Maranguape, em 03(três) segmentos, medindo 60m50.

Dados do Proprietário: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 751, de 12/03/1969, e regendo-se pelo Estatuto vigente na presente data, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o número 00.360.305/0001-04, na qualidade de Agente Gestor do PMCMV 0-3 SM- Programa Minha Casa Minha Vida e em nome do FAFUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, regido pela Lei nº 10.188 de 12 de fevereiro de 2001.

Registro Anterior: Matrícula 18066, R.3-18066 de 24/03/2010, livro de Registro Geral número 2, desta Prefeitura de Maranguape. **PRENOTAÇÃO:** 49.848; **EMOLUMENTOS:** R\$47,98; **FERMOJU:** R\$1,20; (Conforme art.1246 CC). Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi

AV - 19038 - ABERTURA Certifico que a presente Matrícula foi aberta nos termos do requerimento apresentado acompanhado de documentos todos arquivados neste Cartório, prenotados sob o número 49.848, em data de 16/09/2011. **SELO:** AA431868; **PRENOTAÇÃO:** 49.848; **EMOLUMENTOS:** R\$13,42; **FERMOJU:** R\$1,24; **FERC:** R\$9,24. (Conforme art. 1246 CC). Maranguape, 23 de setembro de 2011. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi

V-2 - 19038 - AVERBAÇÃO- Procede-se a esta averbação para dar publicidade ao R-3 da Matrícula 18066, desta Serventia, para se retificar o proprietário do imóvel, objeto da presente matrícula, que passa a ser: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, inscrito no CNPJ. nº 190.167/0001-50, representado por sua gestora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário sul, quadra nº04, Lotes nºs 3/4, em Brasília-DF, por força do §8º, do artigo 2º e inciso IV, do artigo 4º, da Lei 10.188, de 12/02/2001, com redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004, alterada pela Lei nº 11.474 de 15/05/2007. Maranguape 12 de agosto de 2016. Eu, Horácio Marques Neto, escrevente compromissada. E eu, Bel^a: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, Oficial subscrevi.

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



19038 - AVERBAÇÃO- Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula, patrimônio do FAR- FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, conforme caput do art. 2º da Lei 10.188 de 12/02/2001, conforme a AV-4/18.066 de 24/03/2010, deste ofício, Maranguape, 12 de agosto de 2016. Eu Cherise, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu Cherise, oficial, subscrevi.

AV-4 - 19038 - CANCELAMENTO - Conforme Parágrafo Terceiro da CLÁUSULA NONA - DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, datado de 28/03/2012, apresentado e arquivado nesta Serventia e conforme dispõe o §7º do Art. 2º da Lei Federal nº 10.188/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859/2004 e Lei nº 11.474/2007, fica CANCELADA a Restrição, objeto do AV.3 acima para todos os fins e efeitos de direito. Selo: AB015532; Prenotação: 58058; Emolumentos: R\$9,23; Fermoju: R\$0,83; FERC: R\$12,69. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 25 de Novembro de 2016. Eu, Cherise, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Cherise, Oficial, subscrevi.

5 - 19038 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida- PMCV- Recursos FAR, datado de 28 de Março de 2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, o proprietário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL- FAR tendo como anuente a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, a condição de proprietária fiduciária, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para MARLENE FELIPE CAPISTRANO DA SILVA, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, doméstica, portadora da Carteira de Identidade RG. 2007013005160, expedida por SSP-CE, do CPF 794.817.953-49, e seu esposo REGINALDO CAPISTRANO DA SILVA, brasileiro, pintor, portador da Carteira de Identidade RG. 2005013007205, expedida por SSP-CE, e do CPF 41.103.733-10 residentes e domiciliados na Rua Nilo Campelo, 306, Bairro Parque Iracema, em Maranguape-CE, VALOR DA COMPRA E VENDA: o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado neste instrumento é composto por: C1- Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (Art 2º, I da Lei 11.977/2009) a ser liberado nos termos deste contrato- R\$28.287,23, C-2 Parcelamento/ Financiamento concedido pelo FAR/Credor fiduciário - R\$39.807,23; C-3- Valor Total da Compra e Venda e da dívida contratada - R\$39.807,23. Selo: AA936052; Prenotação: 58058; Emolumentos: R\$207,92; Fermoju: R\$10,40; FERC: R\$21,74. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 25 de novembro de 2016. Eu, Cherise, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Cherise, Oficial, subscrevi.

6 - 19038 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida- PMCV- Recursos FAR, datado de 28 de março de 2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a beneficiária/compradora/devedora MARLENE FELIPE CAPISTRANO DA SILVA e seu esposo REGINALDO CAPISTRANO DA SILVA, já qualificados, alienam fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL- FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações, CNPJ/MF nº03.190.167/0001-50, neste ato representado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL- instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 2/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, VALOR DA COMPRA E VENDA: o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado neste instrumento é composto por: C1- Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (Art 2º, I da Lei 11.977/2009) a ser liberado nos termos deste contrato- R\$28.287,23, C-2 Parcelamento/ Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário - R\$39.807,23; C-3- Valor Total da Compra e

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

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: 19038

Data: 21/09/2011

Ficha: 2

Venda e da dívida contratada - R\$39.807,23; Origem dos Recursos: FAR-PMCMV; Norma Regulamentadora: HH.152.8- 03/08/2011-SUHAS/GESPJ- PMCMV Alienação com Parcelamento; Valor da garantia fiduciária: R\$39.807,23; Prazo de Amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal inicial: R\$331,72; Subvenção/Subsídio FAR: R\$235,72; Encargo Subsidiado (com desconto): R\$96,00; Taxa de Juros Anual: Não há; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/04/2012; Sistema de Amortização: SAC; RENDA FAMILIAR: Composição de Renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente. Com as demais cláusulas e condições no referido contrato. Selo: AA936053; Prenotação: 58058; Emolumentos: R\$207,92; Fermoju: R\$10,40; FERC: R\$31,74. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 25 de novembro de 2016. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

v-7 - 19038 - ADITIVO - Conforme Instrumento particular de Aditamento de Contrato de Venda e Compra de Imóvel, com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, datado de 28 de Março de 2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, o Contrato objeto do 1.5 e R.6 acima foi aditado para a inclusão da seguinte redação: O Contrato de Alienação do imóvel efetivado diretamente pela CEF, conforme prevê o parágrafo sétimo do artigo segundo, da Lei 10.188/2001, implica no Cancelamento das restrições impostas nos parágrafos terceiro e quarto do citado dispositivo legal, que foram objeto de averbação à margem da AV.4 da matrícula 18.066, ficando ratificadas e permanecendo inalteradas todas as demais Cláusulas e condições constantes no Contrato original. Selo: AB015533; Prenotação: 58058; Emolumentos: R\$9,23; Fermoju: R\$0,83; FERC: R\$12,69. (Conforme Art.1246, CC). Maranguape, 25 de Novembro de 2016. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

8 - 19038 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DE PENHORA - Procede-se a esta averbação para a PUBLICIDADE à PENHORA no imóvel objeto da presente matrícula, conforme TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO - Processo Digital nº 0000930-19.2021.8.26.0281, datado de 23 de agosto de 2022 e DECISÃO, datada de 08 de novembro de 2022, expedidos pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 1ª Vara Cível - Comarca de Itatiba - Foro de Itatiba, assinado digitalmente por Renata Heloisa da Silva Salles e Silvana Bocaletto Giarretta, tendo como partes: EXEQUENTE: LUIS GUSTAVO FATTORI e EXECUTADO: MARLENE CAPISTRANO DA SILVA. Selo: AAQ656744-F6S9; Prenotação: 63186; Emolumentos: R\$54,39; Fermoju: R\$4,85; FERC: R\$18,71; ISS: R\$0,00; FAADep: R\$2,72; FRMMP: R\$2,72 (Conforme art. 1246, CC). Maranguape, de dezembro de 2022. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.

9 - 19038 - REGISTRO DE PENHORA - Em obediência à ordem judicial, TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO - Processo Digital nº 0000930-19.2021.8.26.0281, datado de 23 de agosto de 2022 e DECISÃO, datada de 08 de novembro de 2022, expedidos pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Comarca de Itatiba - FORO DE ITATIBA - 1ª Vara Cível - , devidamente assinado digitalmente por Renata Heloisa da Silva Salles e Silvana Bocaletto Giarretta, o imóvel objeto da presente matrícula FICA PENHORADO, tendo como partes: EXEQUENTE: LUIS GUSTAVO FATTORI, e EXECUTADO: MARLENE CAPISTRANO DA SILVA, sendo fiel depositário o executado: Marlene Capistrano da Silva, CPF nº 794.817.953-49. Valor da Causa: R\$ 1.149,66.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

683623-H9T9; Prenotação: 63242; Emolumentos: R\$526,31; Fermoju: R\$36,45; FERC:
ISS: R\$0,00; FAADep: R\$26,30; FRMMP: R\$26,30. (Conforme art. 1246, CC).
pe, 26 de dezembro de 2022. Eu, _____, escrevente compromissada,
conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NU2F-8UHCF-4H5MU-9G79R>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

Horácio Marques Neto

Oficial do Registro

Belª: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta

PROTOCOLO 33245

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 19.038 não contém nenhum outro lançamento além do 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 de 12 de novembro 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. Emolumentos/Fermoju/Ferc: TOTAL R\$54,29.

Assinado digitalmente
HORÁCIO MARQUES NETO
Oficial



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SEÇÃO 4
CERTIDÕES

Nº
ABV243039-KSK9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NU2F-8UHCF-4H5MU-9G79R>