

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: 19245

Data: 02/01/2012

Ficha: 1

Dados do Imóvel: O imóvel denominado TERRENO 18 da quadra 148 do Loteamento Novo Maranguape, com área de 126,00m², situado na Via 02 da Quadra 148, atual Rua do Sossego, nº52, Bairro Novo Maranguape, neste município, com os seguintes limites, medidas e confrontações: AO NORTE(frente):Lado par, extensão de 6m00, tendo como confinante a Via 02 da Quadra 148, atual Rua do Sossego, distando 12m00 para a Via Local LVI, atual Rua Antônio Gondim Costa; AO SUL(fundos):Extensão de 6m00, tendo como confinante Terreno 28; AO LESTE (Lado Direito):Extensão de 21m00, tendo como confinante o Terreno 19; AO OESTE(Lado Esquerdo): Extensão de 21m00 tendo como confinante o Terreno 17.

Dados do Proprietário: GEM-GRUPO EMPRESARIAL MENDES CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA. pessoa jurídica de direito privado, estabelecida em Maranguape-Ceará, na Rua Coronel Antônio Botelho, nº27, sala 08, Centro, CNPJ.nº11.749.041/0001-00.

Registro Anterior: Matrícula número 18795, R.1-18.795, datada de 18 de julho de 2011, Livro de Registro Geral número 2 do Registro de Imóveis desta Comarca. PRENOTAÇÃO: 50249 EMOLUMENTOS: R\$95,96; FERMOJU:R\$4,78. (Conforme Art.1246, CC). Eu, _____, escrevente compromissada, digitei. E eu, _____, oficial, subscrevi.

AV-1 - 19245 - ABERTURA- A presente matricula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 13 de dezembro de 2011, acompanhado de Certidão numero 256/2011, da Prefeitura Municipal de Maranguape, datada de 29 de setembro de 2011, Planta e Memorial descritivo que ficam arquivados em Cartório. SELO: AA449318; PRENOTAÇÃO:50249; EMOLUMENTOS:R\$26,84; FERMOJU:R\$2,39; FERC:R\$9,24.(Conforme art.1246 CC).Maranguape,05 de janeiro de 2012.Eu, _____ escrevente compromissada, digitei e conferi.E eu _____ Oficial, subscrevi.

AV-2 - 19245 - CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação para constar conforme requerimento datado de 13 de junho de 2013, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado de HABITE-SE número 157/2013, da Prefeitura Municipal de Maranguape, datado de 14 de maio de 2013, que ficam arquivados em Cartório, no terreno objeto da presente matricula foi edificada uma casa residencial de número 52, na Rua do Sossego, com uma área construída de 89,21m². Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros número 000742013 - 05001314, no nome de GEM - GRUPO EMPRESARIAL MENDES CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, datada de 12/06/2013 - válida até 09/12/2013. Selo: AA577960; Prenotação: 52459; Emolumentos: R\$30,37; Fermoju: R\$2,70; FERC:R\$10,45. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 20 de junho de 2013. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-3 - 19245 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de compra e venda de Unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos

Continua no verso

devedores fiduciantes, datado de 01 de Abril de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária GEM-GRUPO EMPRESARIAL MENDES CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para JAIMISON DA COSTA MELO, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, analista de sistemas, portador da carteira de identidade RG nº 2000010292900-SSP/CE, CPF 967.108.453-20, sua esposa ALINE RICARDO ANTERIO MELO, brasileira, a definir, portadora da carteira de identidade RG 96002305636-SSP/CE, CPF 825.448.083-49, residentes e domiciliados em Rua Alan Jones, 132, Passaré, Fortaleza/CE, pelo valor de R\$94.000,00, 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\$2.400,31; Saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$16.399,69; Desconto concedido pelo FGTS (se houver): R\$0,00; Financiamento concedido pela credora: R\$75.200,00. Selo: AA703710; Prenotação: 53788; Emolumentos: R\$719,93; Fermoju: R\$71,97; FERC: R\$27,56. (Conforme art.1246 CC). Maranguape, 03 de Abril de 2014. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-4 - 19245 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -Nos termos do Contrato de compra e venda de Un idade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciantes, datado de 01 de Abril de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, os proprietários JAIMISON DA COSTA MELO e sua esposa ALINE RICARDO ANTERIO MELO, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasilia-DF, CNPJ.nº00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$94.000,00, sendo: Origem dos recursos: FGTS; Norma regulamentadora: HH.117.98 - 17/03/2014 - SUHAM/GEMPJ; Valor da operação: R\$75.200,00; Desconto: R\$0,00; Valor do Financiamento: R\$75.200,00; Sistema de amortização: TP-TABELA PRICE; Prazos, em meses: De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 6,6600; Efetiva: 6,8671; Encargo inicial - Prestação(a+j): R\$483,25; Taxa de Administração: R\$25,00; FG HAB: R\$10,06; Total: R\$518,31; Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o item 3; Época de Reajuste dos encargos: De acordo com item 3; Com as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Selo: AA703711; Prenotação: 53788; Emolumentos: R\$603,95; Fermoju: R\$60,37; FERC: R\$27,56. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 03 de Abril de 2014. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-5 - 19245 - INTIMAÇÃO- Conforme Ofício da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, nº 15493/2016 - SIALF - GIREC/FO - Manutenção e Recuperação de Ativos/FO, datado de 23 de junho de 2016, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação do devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, nos termos do parágrafo primeiro, do art. 26 da Lei 9.514/97. Selo: AA899983; Prenotação: 57560; Emolumentos: R\$36,90; Fermoju: R\$3,29; FERC: R\$12,69. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 12 de julho de 2016. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-6 - 19245 - INTIMAÇÃO- Procede-se a esta averbação, conforme ofício da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 09/04/2018 sob o nº 60141, em conformidade com o §1º do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foi solicitada a intimação dos devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 43 a 47, nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/87. Selo: AB198072; Prenotação: 60141; Emolumentos: R\$41,37; Fermoju: R\$3,69; FERC:R\$14,23. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 18 de maio de 2018. Eu, _____, escrevente

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

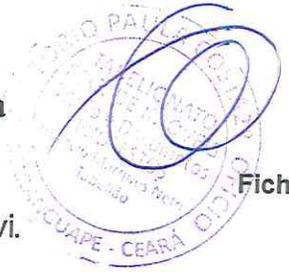
Oficial do Registro

Bel^a: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta

Data: 02/01/2012

Matrícula: 19245



Ficha: 2

compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-7 - 19245 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 22/12/2023, sob o nº 64139, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 14/01/2024 a diligência para intimação de ALINE RICARDO ANTERIO MELO, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 01/01/2018 a 01/12/2023, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado a notificada recebeu uma via da intimação, exarando sua nota de ciência. Selo: ABA286096-E9V9; Prenotação: 64139; 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, 23 de janeiro de 2024. Eu, Chubine, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Chubine Oficial, subscrevi.

AV-8 - 19245 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 22/12/2023, sob o nº 64138, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 14/01/2024 a diligência para intimação de JAIMISON DA COSTA MELO, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 01/01/2018 a 01/12/2023, 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 intimado em local incerto e não sabido. Selo: ABA341254-C8Y9; Prenotação: 64138; 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, 23 de janeiro de 2024. Eu, Chubine, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Chubine Oficial, subscrevi.

AV-9 - 19245 - 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 19/04/2024 a publicação de edital para intimação de JAIMISON DA COSTA MELO, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 01/01/2018 a 01/12/2023, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABD294979-F9S9; Prenotação: 64242; 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, 31 de maio de 2024. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-10 - 19245 - 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 04/06/2024 a publicação de edital para intimação de ALINE RICARDO ANTERIO MELO, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 01/01/2018 a 01/12/2023, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABD294980-F9S9;

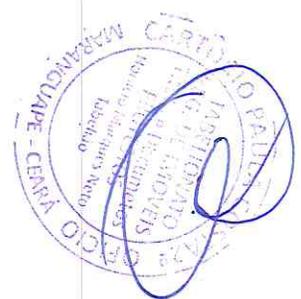
Continua no verso

CNM: 020495.2.0019245-93
CNM: 020495.2.0019245-93

Prenotação: 64619; 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, 08 de julho de 2024. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-11 - 19245 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 29 de maio de 2024, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 64750, em data de 10 de julho de 2024, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.4-19.245, acima, bem como as AV.S 05, 06, 07 e 08 acima supra, ficando os mesmos sem nenhum efeito para todos os fins de direito. Selo: ABF102028-14W9; Prenotação: 64750; 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, 26 de julho de 2024. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-12 - 19245 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 29 de maio de 2024, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2024000135, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 24 de maio de 2024, e demais documentos arquivados nesta Serventia Prenotado sob o n.º 64750, em data de 10 de julho de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, 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\$102.496,69, 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-CE SOB O Nº 2248611.** Selo: ABE107576-15Q9; Prenotação: 64750; Emolumentos: R\$2.662,63; Fermoju: R\$133,09; FERC: R\$51,87; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$133,13; FRMMP: R\$133,13. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 26 de julho de 2024. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

Horácio Marques Neto

Oficial do Registro

Belª: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta

PROTOCOLO 24605



CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número **19.245** não contém nenhum outro lançamento além da **R.12, 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 29 de julho 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/Fermoju/Ferc: TOTAL R\$51,80.

**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará
Seção de CERTIDÕES
Nº
ABF715624-F9C9

(Handwritten blue mark)



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO