

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: 19192

Data: 29/11/2011

Ficha: 1

Dados do Imóvel: domínio pleno de um terreno desmembrado do Sítio Ipú, hoje LOTEAMENTO NOVO MARANGUAPE, situado no subúrbio Outra Banda, nesta cidade, constituído pelos lotes 22 e 23 da Quadra 179, medindo 24m00 de frente e fundos, por 40m00 de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 960,00m2 com as extremas seguintes: AO NASCENTE, frente, lado par, com a Via Local LXXXVIII, atualmente Rua Francisco Silva Oliveira; AO POENTE, fundos, com os lotes 07 e 08 da mesma quadra, de propriedade de Joramir Taleires e Maria Laercia Bezerra Taleires; AO SUL, lado direito, com o lote 21 da mesma quadra, de propriedade da Imobiliária e Agropecuária Jereissati S/A; AO NORTE, lado esquerdo com o lote 24 da mesma quadra, de propriedade de Joramir Taleires e Maria Laercia Bezerra Taleires, distando 75m00 para Via Coletora XLII, atualmente Rua Feliciano Vieira Rocha no sentido Norte/Sul.

Dados do Proprietário: JORAMIR TALEIRES, brasileiro, divorciado, aposentado, RG. nº91002169146-SSPDS-CE, CPF. 018.555.903-44, residente e domiciliado na Avenida Filomeno Gomes, nº100, bloco 2, Apto.505, Jacarecanga, Fortaleza-Ceará, e MARIA LAERCIA BEZERRA TALEIRES, brasileira, divorciada, do lar, RG. nº 320290-SSP-CE., CPF. nº 434.442.453-00, residentes e domiciliados na Avenida Filomeno Gomes, nº100, bloco 2, apto.505, Jacarecanga, em Fortaleza-Ceará.

Registro Anterior: Matrícula número 15.994, R.1-15.994, de 27/04/1994, AV.2-15.994 de 08/11/2011, do Registro de Imóveis desta Comarca. PRENOTAÇÃO:50160; EMOLUMENTOS:R\$95,96; FERMOJU:R\$4,78.(Conforme Art.1246, CC). Eu, Marcia Marques, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-1 - 19192 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24 de novembro de 2011, lavrada em Notas do 2º Cartório desta Comarca, livro 192, fls.191/192, os proprietários JORAMIR TALEIRES e MARIA LAERCIA BEZERRA TALEIRES, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula para ANA CELESTE DE CASTRO, brasileira, solteira, corretora de Imóveis, portadora da Cédula de Identidade número 97008004229, SSP-CE, inscrita no CPF.628.042.193-72, residente e domiciliada à Rua Monte Líbano, nº660, bairro Mondubim, em Fortaleza-Ce, pelo valor de R\$24.000,00, sendo o imóvel avaliado pelo mesmo valor. SELO: AA507156; PRENOTAÇÃO: 50160; EMOLUMENTOS:R\$403,21; FERMOJU:R\$20,15; FERMOJU:R\$23,09.(Conforme Art.1246, CC). Maranguape, 29 de novembro de 2011. Eu, Marcia Marques, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-2 - 19192 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE - fora do SFH - no âmbito do sistema de financiamento imobiliário - SFI, datado de 27 de agosto de 2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária ANA CELESTE DE CASTRO, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para ANTONIO ELANO PAIVA DE ALMEIDA, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Cédula de Identidade RG. nº 95002170970 - DETRAN/CE, CPF nº 750.894.243-49, solteiro, residente e domiciliado na Rua Ilha Bela, 195, Villa Pery, em

Continua no verso

Fortaleza/CE, pelo valor de R\$87.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$19.423,00; Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$67.577,00; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Boleto de cobrança; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$87.000,00. Selo : AA657623; Prenotação : 52770; Emolumentos : R\$1.305,10; Fermoju : R\$65,24; FERC: R\$26,13. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 28 de agosto de 2013. Eu, maria de Souza, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-3 - 19192 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE - Fora do SFH - no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, datado de 27 de agosto de 2013, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, o proprietário ANTONIO ELANO PAIVA DE ALMEIDA, 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.nº00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$87.000,00, sendo: Origem dos recursos: SBPE; Norma regulamentadora: HH 200.023 - 08/08/2013 - GEMPF; Valor da Dívida / Financiamento: R\$67.577,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$87.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo, em meses; De carência: 0; De Amortização: 360. Taxa de Juros(%) ao ano: Nominal: 9,0178; Efetiva: 9,4000; Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$544,60; Prêmios de Seguros: R\$12,02; Taxa de Administração: R\$0,00; Total: R\$556,62; Vencimento do primeiro encargo mensal: 27/09/2013; Reajuste dos encargos: De acordo com a cláusula vigésima nona. Com as demais Cláusulas e condições constantes no referido contrato. Selo : AA657624; Prenotação: 52770; Emolumentos: R\$532,21; Fermoju : R\$53,20; FERC: R\$26,13. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape 28 de agosto de 2013. Eu, maria de Souza, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-4 - 19192 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de Agosto de 2.004, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº1.4444.0391286-8, Série: 0813, datada de 29 de agosto de 2013, tendo como Instituição Custodiante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília-Distrito Federal, CNPJ.00.360.305/0001-04. Selo: AA605239; Prenotação: 52774; Emolumentos: R\$30,37; Fermoju: R\$2,70; FERC: R\$10,45. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 29 de agosto de 2013. Eu, maria de Souza, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-5 - 19192 - AVERBAÇÃO INTIMAÇÃO - Conforme Ofício da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, nº15706/2013 - SILF - GIREC/FO - Manutenção e Recuperação de Ativos/FO, datado de 05 de dezembro de 2013, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação do devedor fiduciante do imóvel desta matrícula nos termos do § 1º, do art. 26 da Lei 9.514/97. Maranguape, 12 de Fevereiro de 2014. Eu, maria de Souza, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, maria de Souza, Oficial, subscrevi.

AV-6 - 19192 - CANCELAMENTO INTIMAÇÃO - Conforme Ofício da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF nº 0379/2014-SIALF-GIREC- Manutenção e Recuperação de Ativos-FO, datado de 24 de Fevereiro de 2014, procede-se a esta averbação para constar que o devedor fiduciante satisfaz as obrigações de que trata a AV.5 supra. Selo: AA677841; Prenotação: 53981; Emolumentos: R\$32,04; Fermoju: R\$2,85; FERC: R\$11,02. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 14 de Maio de 2014. Eu, maria de Souza, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, maria de Souza, Oficial, subscrevi.

AV-7 - 19192 - INTIMAÇÃO - Conforme Ofício da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, nº5912/2016 - SIALF - GIREC/FO - Manutenção e Recuperação de Ativos/FO,

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

Data: 29/11/2011

Matrícula: 19192



datado de 07 de março de 2016, procede-se a esta averbação para constar que foi solicitada a intimação do devedor fiduciante do imóvel desta matrícula nos termos do § 1º, do art. 26 da Lei 9.514/97. Selo: AA899703; Prenotação: 57357; Emolumentos: R\$36,90; Fermoju: R\$3,29; Selo: R\$12,69. Maranguape, 19 de maio de 2016. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-8 - 19192 - INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme ofício da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 04/04/2019 sob o nº 60924, em conformidade com o §1º do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foi solicitada a intimação do devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 039 a 066, nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/87. Selo: AB346015; Prenotação: 60924; Emolumentos: R\$44,69; Fermoju: R\$3,99; FERC: R\$15,37. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 16 de Agosto de 2019. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-9 - 19192 - AVERBAÇÃO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 09/01/2023, sob o nº 63276, em conformidade com o §1 do artigo 822G do provimento 06./2016-CGJ/CE, para constar que foi realizada em datas de 04/10/2022 e 07/12/2022 a diligência para intimação de ANTONIO ELANO PAIVA DE ALMEIDA, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 39 a 105, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado por duas vezes que o endereço do imóvel mencionado na presente matrícula não foi localizado. Selo: AAR853927-1909; Prenotação: 63276; 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-10 - 19192 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme ofício do credor fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificado, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 05/12/2023 sob o nº 64081, em conformidade com o §1º do artigo 1669 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que o devedor satisfaz as obrigações de que trata a AV.7, AV.8 e AV.9 supra, estando as referidas averbações canceladas e sem nenhum efeito, convalidando o contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 3, desta matrícula. Selo: AAZ242982-P4R9; Prenotação: 64081. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 05 de dezembro de 2023. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-11 - 19192 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 27/12/2023, sob o nº 64155, em conformidade com o §1 do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 26/01/2024 a diligência para intimação de ANTONIO ELANO PAIVA DE ALMEIDA, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 27/11/2016 a 27/11/2023, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97,

Continua no verso

sendo atestado em primeira e única tentativa que o notificado mudou-se, estando o imóvel abandonado, estando o intimado em local incerto e não sabido. Selo: ABB148451-J6O9; Prenotação: 64155; Emolumentos: R\$134,62; Fermoju: R\$15,73; FERC: R\$20,82; ISS: R\$0,00; FAADER: R\$6,73; FRMMP: R\$6,73. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 16 de fevereiro de 2024. Eu, Chautare, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Chautare, Oficial, subscrevi.

AV-12 - 19192 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 16/01/2025, sob o nº 65254, em conformidade com o §1 do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foi realizada em datas de 23/10/2024; 24/10/2024, a diligência para intimação de ANTONIO ELANO PAIVA DE ALMEIDA, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de 27/11/2016 a 27/07/2024, 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 intimado em local incerto e não sabido. Selo: ABJ969233-I9N9; Prenotação: 64155; Emolumentos: R\$147,51; Fermoju: R\$17,27; FERC: R\$22,86; ISS: R\$0,00; FAADER: R\$7,39; FRMMP: R\$7,39. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 16 de Janeiro de 2025. Eu, Chautare, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Chautare, Oficial, subscrevi.

AV-13 - 19192 - PUBLICAÇÃO DE EDITAL - Procede-se esta averbação, conforme requerimento a Caixa Econômica 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 datas 21/11/2024; 22/11/2024 e 25/11/2024 a publicação de edital para intimação de ANTONIO ELANO PAIVA DE ALMEIDA, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 27/11/2016 A 27/07/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo:ABJ969234-G9N9, Prenotação: 65083; Emolumentos: R\$140,93; Fermoju: R\$16,47; FERC: R\$21,80;ISS: R\$0,00; FAADER: R\$7,04; FRMMP: R\$7,04. (Conforme Art. 1246, CC). Mar anguaape, 16 de Janeiro de 2025. Eu, Chautare, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Chautare, Oficial, subscrevi.

AV-14 - 19192 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme ofício do credor fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERA- CEF, já qualificado, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 31/03/2025, sob o nº 65410, em conformidade com o §1º do artigo 1669 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que a devedora satisfaz as obrigações de que trata as AV-11, AV-12 e AV-13, supra, estando as referidas averbações canceladas e sem nenhum efeito, convalidando o contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 3, desta matrícula. Selo: ABM 520799-G8M9; Prenotação: 65410; Emolumentos: R\$147,51; Fermoju: R\$17,27; FERC: R\$22,86; ISS(R\$): 0,00; FAADER (R\$): 7,39; FRMMP(R\$): 7,39. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 31 de março de 2025. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-15 - 19192 - ERRO EVIDENTE- Procede-se esta averbação a fim de corrigir erro evidente na presente matrícula, FICA CANCELADO o apontamento sob o nº AV-14-19192, datado de 31/03/2025, desta matrícula, ficando a mesma sem nenhum efeito, para todo os fins de direito. Maranguape, 25 de abril de 2025. Eu, Chautare, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Chautare, Oficial, subscrevi.

AV-16 - 19192 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 20 de março de 2025, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 65382, em data de 24 de março de 2025, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.3-19192, acima, bem como as AV.S 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13 acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: ABM832994-G8T9; Prenotação: 65382; Emolumentos: R\$63,24; Fermoju: R\$5,64; FERC: R\$21,75;

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: 29/11/2011

Matricula: 19192

ISS: R\$0,00; FAADep: R\$3,16; FRMMP: R\$3,16. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 25 de abril de 2025. Eu, Bel^a Márcia Marques Cavalcante da Fontoura escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, Oficial, subscrevi.



Ficha: 3

R-17 - 19192 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 20 de março de 2025, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2023000290, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 28 de agosto de 2023, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.º 65382, em data de 24 de março de 2025, 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\$94.306,72, 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. Selo: ABL671025-J3K9; Prenotação: 65382; Emolumentos: R\$2.638,74; Fermoju: R\$131,89; FERC: R\$54,40; ISS: R\$0,00; FAADep: R\$131,94; FRMMP: R\$131,94. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 25 de abril de 2025. Eu, Bel^a Márcia Marques Cavalcante da Fontoura escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Horácio Marques Neto, 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 29152



CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 19.192 não contém nenhum outro lançamento além do R.17, 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 25 de abril 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. _____, Oficial. Emolumentos/Ferjoju/Ferc: TOTAL R\$54,30.



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

