

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: 16/11/2017



Ficha: 1

Matrícula: 23961

IMÓVEL: Um imóvel denominado **TERRENO 04**, constituído pelo **lado direito do lote 15 da quadra 11**, do Loteamento Pato Selvagem, com **área de 125,00m²**, situado na Rua Flor da Orquídea (anteriormente Rua 07), Bairro Lameirão, neste município, com os seguintes limites, medidas e confrontações:
SUL (FRENTE): lado par, estremando-se com a Rua Flor da Orquídea, anteriormente Rua 07, medindo 5,00m, distando 81,50m, para a Rua Flor Maravilha, anteriormente Rua 12, no sentido leste/oeste; **NORTE (FUNDOS):** estremando-se com parte do lote 32, da mesma quadra, de propriedade da Agil - Construções e Serviços Ltda - ME, medindo 5,00m; **LESTE (LADO ESQUERDO):** estremando-se com o TERRENO 03, ora desmembrado, constituído pelo lado esquerdo do lote 15 da mesma quadra, de propriedade da Agil - Construções e Serviços Ltda - ME, medindo 25,00m; **OESTE (LADO DIREITO):** estremando-se com o TERRENO 05, ora desmembrado, constituído pelo lado esquerdo do lote 16 da mesma quadra, de propriedade da Agil - Construções e Serviços Ltda - ME, medindo 25,00m.
PROPRIETÁRIOS: AGIL - CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Itaitinga-CE, na Rua Lúcio Leal Nogueira, n° 80, Bairro Gereraú, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.705.675/0001-90.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 14375, R.6-14375 datado de 19 de julho de 2017, AV.7-14375 de 16 de novembro de 2017, Livro de Registro Geral n° 2, deste Registro de Imóveis. Prenotação: 59757; Emolumentos: R\$147,93; Fermoju: R\$7,36. (Conforme Art. 1246, CC). Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-1 - 23961 - ABERTURA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 31 de outubro de 2017, acompanhado de certidão n°218/2017 da Prefeitura Municipal de Maranguape, datada de 27 de outubro de 2017, planta, memorial descritivo e demais documentos que ficam arquivados em Cartório. Selo: AB122982; Prenotação: 59757; Emolumentos: R\$41,37; Fermoju: R\$3,69; FERC: R\$14,23. (Conforme Art. 1244, CC). Maranguape, 16 de novembro de 2017. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-2 - 23961 - CONSTRUÇÃO - Procede-se nesta averbação para constar conforme o requerimento datado de 06 de setembro de 2018, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado de HABITE-SE número 065/2018, da Prefeitura Municipal de Maranguape, datado de 17 de agosto de 2018, que ficam arquivados em Cartório, no terreno objeto da presente matrícula foi edificada uma construção residencial unifamiliar de número 154, na Rua Flor Orquídea, com área construída de 74,82m². Foi apresentada a **Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros** número 002122018-88888099 no nome de AGIL CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME, datada de 06/09/2018 - válida até 05/03/2019. Selo: AB233837; Prenotação: 60507; Emolumentos: R\$41,37; Fermoju: R\$3,69; FERC: R\$14,23. (Conforme art. 1246, CC). Maranguape, 13 de Setembro de 2018.

Continua no verso

Eu, C. Pontes, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, C. Pontes, Oficial, subscrevi.

R-3 - 23961 - COMPRA E VENDA - 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 27 de Setembro de 2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária AGIL - CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para DHENIFER LIMA DA SILVA, brasileira, auxiliar de laboratório, portadora de CNH nº 06538485709-Orgão de Trânsito-CE, CPF 019.529.853-58, solteira, residente e domiciliada em R Aurea Pontes Vieira, 1001, Pq Iracema, Maranguape-CE, pelo valor de R\$140.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$109.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$9.204,00; recursos próprios: R\$21.796,00, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. Selo: AB031277; Prenotação: 60544; Emolumentos: R\$1.142,07; Fermoju: R\$57,10; FERC: R\$35,58. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 02 de Outubro de 2018. Eu, C. Pontes, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, C. Pontes, Oficial, subscrevi.

R-4 - 23961 - 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 27 de Setembro de 2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária DHENIFER LIMA DA SILVA, 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\$150.000,00, sendo: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Valor total da dívida: R\$109.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de público leilão: R\$150.000,00; Sistema de amortização: TP - Tabela Price; Prazo total (em meses): 360; 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): 5.0000% a.a; Efetiva: 5.1161% a.a; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$585,13; Tarifa de administração: R\$0,00; Seguros: R\$21,85; Total: R\$606,98; Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/11/2018; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; Data do Habite-se: 13/09/2018. Com as demais cláusulas e condições no referido contrato. Selo: AB031278; Prenotação: 60544; Emolumentos: R\$951,49; Fermoju: R\$47,57; FERC: R\$35,58. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 02 de Outubro de 2018. Eu, C. Pontes, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, C. Pontes, Oficial, subscrevi.

AV-5 - 23961 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 24/08/2023, sob o nº 63840, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 20/10/2023 a intimação de **DHENIFER LIMA DA SILVA**, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 53 a 57, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que a referida devedora foi notificada, exarando sua nota de ciência. Selo: AAY855744-O3X9; Prenotação: 63840; 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, 14 de novembro de 2023. Eu, C. Pontes, escrevente compromissada, digitei e conferi.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

CNM: 020495.2.0023961-10

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: 16/11/2017

Matricula: 23961

E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.



Ficha: 2

AV-6 - 23961 - **CANCELAMENTO** - Conforme requerimento datado de 06 de fevereiro de 2023, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 64320, em data de 29 de fevereiro de 2024, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.4-23961 acima, bem como as AV.S 05 acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: ABB521663-B7H9; Prenotação: 64320; Emolumentos: R\$60,30; Fermoju: R\$5,38; FERC: R\$51,87; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$3,01; FRMMP: R\$3,01 (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 12 de março de 2024. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

R-7 - 23961 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 06 de fevereiro de 2024, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia n.º 2024000020, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 25 de janeiro de 2024, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.º 64320, em data de 29 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 n.º 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26, da Lei n.º 9.514/97, tendo sido o imóvel da presente matrícula avaliado pela Prefeitura Municipal de Maranguape em R\$155.157,50, 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 SOB O N.º 2269903**. Selo: AAZ466139-N3X9; Prenotação: 64320; Emolumentos: R\$3.612,24; Fermoju: R\$180,57; FERC: R\$51,87; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$180,61; FRMMP: R\$180,61. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 12 de março de 2024. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

Horácio Marques Neto

Oficial do Registro

Bel^a: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta

PROTOCOLO 22221



CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 23.961 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 13 de março 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/Fermejo/Ferc: TOTAL R\$51,80.



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Seção 4
CERTIDÕES

Nº
ASC225199-CE66

CARTÓRIO PAULA COSTA

Silberto de Abreu Soares
Escrivente Autorizado



CARTÓRIO PAULA COSTA

Silberto de Abreu Soares
Escrivente Autorizado

**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**

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