

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: 2/1/2012

Ficha: 1

Matrícula: 19238

Dados do Imóvel: O imóvel denominado TERRENO 11 da quadra 148 do Loteamento Novo Maranguape, com área de 126,00m², situado na Via 02 da Quadra 148, atual Rua do Sossego, nº10, 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, esquina da Via Local LVI, atual Rua Benedito Assunção; AO SUL(fundos):Extensão de 6m00, tendo como confinante Terreno 21; AO LESTE (Lado Direito):Extensão de 21m00, tendo como confinante o Terreno 12; AO OESTE(Lado Esquerdo): Extensão de 21m00 tendo como confinante a Via Local LIV, atual Rua Benedito Assunção.

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, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei. E eu, _____, oficial, subscrevi.

AV-1 - 19238 - ABERTURA- A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 13 de dezembro de 2011, acompanhado de Certidão numero 249/2011, da Prefeitura Municipal de Maranguapé, datada de 29 de setembro de 2011, Planta e Memorial descritivo que ficam arquivados em Cartório. **SELO:** AA449311; **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, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____ Oficial, subscrevi.

AV-2 - 19238 - 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 148/2013, da Prefeitura Municipal de Maranguape, datado de 14 de maio de 2013, que ficam arquivados em Cartório, no terreno objeto da presente matrícula foi edificada uma casa residencial de número 10, 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 000912013 - 05001542, 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: AA577953; Prenotação: 52452; Emolumentos: R\$30,37; Fermoju: R\$2,70; **FERC:**R\$10,45. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 20 de junho de 2013. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-3 - 19238 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de Unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de

Continua no verso

crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha vida, com utilização do FGTS dos devedores, datado de 31 de Julho de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária GEM-GRUPO EMPRESARIAL MENDES CONSTRUÇÃO E COMERCIO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para FRANCISCO ROSEMBERG DO NASCIMENTO COSTA, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da carteira de identidade RG nº 20072003345-SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 050.026.003-60, e ANA JESSICA LIMA SILVA, brasileira, solteira, autônoma, portadora da carteira de identidade RG nº 20082128566-SSP-CE, inscrita no CPF sob o nº 067.745.673-55, residentes e domiciliados na Rua Francisco Lopes Amorim, nº 1322, Outra Banda, em Maranguape/CE, pelo valor de R\$107.500,00, 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\$14.071,39; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$1.005,61; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$13.223,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$79.200,00. Selo: AA741557; Prenotação: 54381; Emolumentos: R\$803,21; Fermoju: R\$80,30; FERC: R\$27,56. (Conforme art.1246 CC). Maranguape, 08 de Agosto de 2014. Eu, MARCELO, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, MARCELO, Oficial, subscrevi.

R-4 - 19238 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação fiduciária - Programa Carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha casa, minha vida, com utilização do FGTS dos devedores, datado de 31 de Julho de 2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, os proprietários FRANCISCO ROSEMBERG DO NASCIMENTO e ANA JESSICA LIMA SILVA, 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 Brasília-DF, CNPJ.nº00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$107.500,00, sendo: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Valor da operação: R\$92.423,00; Desconto: R\$13.223,00; Valor da dívida: R\$79.200,00; Sistema de amortização: TP-Tabela Price; Prazos, em meses: De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 4. 5000; Efetiva: 4.5939; Encargo inicial - Prestação(a+j): R\$401,29; Taxa de Administração: R\$0,00; FGHAB: R\$8,01; Total: R\$409,30; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 31/08/2014; Época de Recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula décima; Data do Habite-se: 14/05/2013; Com as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Selo: AA741558; Prenotação: 54381; Emolumentos: R\$628,62; Fermoju: R\$62,84; FERC: R\$27,56. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 08 de Agosto de 2014. Eu, MARCELO, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, MARCELO, Oficial, subscrevi.

AV-5 - 19238 - INTIMAÇÃO - Proceda-se a esta averbação, conforme ofício da credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 13/06/2017 sob o nº 59288, em conformidade com o §1º do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 26,27,28,29, nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/87. Selo: AB090705; Prenotação: 59287; Emolumentos: R\$41,37; Fermoju: R\$3,69; FERC: R\$14,23. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 13 de junho de 2017. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-6 - 19238 - INTIMAÇÃO - Proceda-se a esta averbação, conforme ofício da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 18/07/2017 sob o nº 59412, em conformidade com o §1º do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 26 ao 32, nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/87. Selo: AB099879; Prenotação: 59412; Emolumentos: R\$41,37; Fermoju: R\$3,69; FERC: R\$14,23.

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

Matricula: 19238

(Conforme art.1246, CC). Maranguape, 19 de julho de 2017. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

Ficha: 2

AV-7 - 19238 - INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme ofício da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 03/12/2018 sob o nº 60687, em conformidade com o §1º do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 045 a 051, nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/87. Selo: AB273638; Prenotação: 60687; Emolumentos: R\$41,37; Fermoju: R\$3,69; FERC: R\$14,23. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 29 de janeiro de 2019. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

AV-8 - 19238 - AVERBAÇÃO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 16/01/2023, sob o nº 63308, em conformidade com o §1 do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 29/12/2022 a diligência para intimação de ANA JESSICA LIMA SILVA, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 94 a 99, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que a devedora foi notificada, exarando sua nota de ciência. Selo: AAS011923-P6R9; Prenotação: 63308; 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, 17 de janeiro de 2023. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

AV-9 - 19238 - AVERBAÇÃO DE DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 16/01/2023, sob o nº 63306, em conformidade com o §1 do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 29/12/2022 a diligência para intimação de FRANCISCO ROSEMBERG DO NASCIMENTO COSTA, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 94 a 99, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que o devedor foi notificado, exarando sua nota de ciência. Selo: AAS134047-G6V9; Prenotação: 63306; 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, 17 de janeiro de 2023. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

AV-10 - 19238 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 12/07/2024, sob o nº 64761, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foram realizadas em datas de 19/08/2024 a diligência para intimação de FRANCISCO ROSEMBERG DO NASCIMENTO COSTA, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos

Continua no verso

vencidos e não pagos desde 10/12/2023 a 10/06/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que o referido devedor foi notificado por hora certa. Selo: ABF962478-C6J9; Prenotação: 64761; 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, 05 de Setembro de 2024. Eu, [Assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [Assinatura], Oficial, subscrevo.

AV-11 - 19238 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 12/07/2024, sob o nº 64760, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 19/08/2024 a diligência para intimação de ANA JESSICA LIMA SILVA, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 10/12/2023 a 10/06/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que a notificada mudou-se, estando a notificada em local incerto e não sabido. Selo: ABF962479-J4J9; Prenotação: 64760; 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, 05 de Setembro de 2024. Eu, [Assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [Assinatura], Oficial, subscrevi

AV-12 - 19238 - PUBLICAÇÃO DE EDITAL - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da 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 data de 21/03/2025 a publicação de edital para intimação de ANA JESSICA LIMA SILVA, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 10/12/2023 a 10/06/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABL 080587-N609; Prenotação: 65330; Emolumentos: R\$147,51; Fermoju: R\$17,27; FERC: R\$22,86; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$7,39; FRMMP: R\$7,39. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 24 de abril de 2025. Eu, [Assinatura] escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [Assinatura], Oficial, subscrevi.

AV-13 - 19238 - PUBLICAÇÃO DE EDITAL - Procede -se esta averbação, conforme requerimento da 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 data de 21/03/2025 a publicação de edital para intimação de FRANCISCO ROSEMBERG DO NASCIMENTO COSTA, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 10/12/2023 a 10/06/2024, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABM 832988-E6T9; Prenotação: 65331; Emolumentos: R\$147,51; Fermoju: R\$17,27; FERC: R\$22,86; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$7,39; FRMMP: R\$7,39. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 24 de abril de 2025. Eu, [Assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [Assinatura], Oficial, subscrevi.

AV-14 - 19238 - AVERBAÇÃO - Conforme requerimento datado de 17 de junho de 2025, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia, prenotado sob o nº 65735, em data de 10 de setembro de 2025, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.4-19.238 acima, bem como as AV.5, AV.6, AV.7, AV.8, AV.9, AV.10, AV.11, AV.12 e AV.13 acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito para todos os fins de direito. Selo: ACC695891-D8J9; Prenotação: 65735; Emolumentos: R\$66,06; Fermoju: R\$5,89; FERC: R\$22,72; ISS: R\$7,70; FAADEP: R\$7,70; FRMMP: R\$7,70 (Conforme Art. 1244, CC). Maranguape, 28 de maio de 2026. Eu, [Assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [Assinatura], Oficial, subscrevi.

R-15 - 19238 - CONSOLIDAÇÃO - Conforme requerimento datado de 17 de junho de 2025,

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

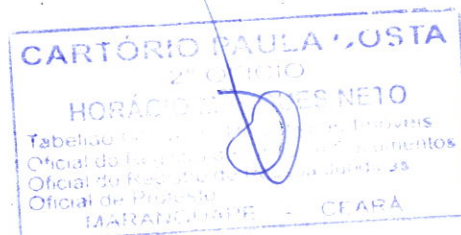
Data: 02/01/2012

Matricula: 19238



Ficha: 3

devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2025000164, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape-CE, em 29 de maio de 2025, e demais documentos arquivados nesta Serventia, prenotado sob o n.º 65735, em data de 10 de setembro de 2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, tendo sido o imóvel da presente matrícula avaliado pela Prefeitura Municipal de Maranguape-CE em R\$118.434,33, 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: ACD237490-C8N9; Prenotação: 65735; Emolumentos: R\$3.095,80; Fermoju: R\$154,74; FERC: R\$54,40; FAADep: R\$154,79; ERMMP: R\$154,79. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 28 de maio de 2026. Eu, 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 36593



CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 19.238 não contém nenhum outro lançamento além do R.15, 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 1 de junho 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. 910B4103, Oficial. EMOLUMENTOS + FERMOJU + SELO + FAADep + FRMMP + BUSCAS + ISS = TOTAL R\$58,70.

HORACIO MARQUES NETO
OFICIAL

FATIMA HELENA DE FREITAS LESSA BASTOS

Escrevente Autorizada

na aus. ocas. do oficial e substituta

**PODER JUDICIÁRIO**
Estado do CearáSelo tipo 4
CERTIDÕESNº
ACE149064-L7R9**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal