

# 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<sup>a</sup>: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura**

Oficiala Substituta



**Matrícula: 23922**

**Data: 14/09/2017**

**Ficha: 1**

**IMÓVEL:** Um imóvel denominado TERRENO 04, constituído pela metade esquerda do Lote 37 da Quadra 09, do Loteamento Pato Selvagem, com área de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), situado na avenida I (atual Rua Rosa Mística), Bairro Lameirão, neste município, com seguintes limites, medidas e confrontações: NORTE (FRENTE): Lado ímpar, extremado-se com a Avenida I, atualmente, Rua Rosa Mística, medindo 5,00m (cinco metros), distando 96,50m para a Rua 16, atualmente, Rua Flor Margarida, no sentido Poente/Nascente; NASCENTE (LADO DIREITO): Extremado-se com o terreno 03, ora a ser desmembrado, constituído pela metade direita do lote 37 da mesma quadra, de propriedade da TC construções e Serviços Ltda-EPP, medindo 25,00m (vinte e cinco metros); POENTE (LADO ESQUERDO): Extremado-se com o lote 36 da mesma quadra, de propriedade da Eldorado Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda, medindo 5,00m (cinco metros); SUL (FUNDOS): Extremado-se com parte do lote 10, da mesma quadra de propriedade da Eldorado Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda, medindo 5,00m (cinco metros);

**PROPRIETÁRIOS:** TC CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-EPP, sociedade empresária limitada, com sede em Fortaleza-CE, na Rua do Rosário, nº 77, Sala 901, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o número 17.630.615/0001-02.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 23856, R-1-23856 datado de 13 de junho de 2017, Livro de Registro Geral número 02, deste Registro de Imóveis. Prenotação: 59561; Emolumentos: R\$147,93; Fermoju: R\$7,36. (Conforme Art. 1246, CC). Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**AV-1 - 23922 - AVERBAÇÃO-** A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 23 de agosto de 2017, acompanhado de certidão nº179/2017 da Prefeitura Municipal de Maranguape, datada de 22 de agosto de 2017, planta, memorial descritivo e demais documentos que ficam arquivados em Cartório. Selo: AB100039; Prenotação: 59561; Emolumentos: R\$41,37; Fermoju: R\$3,69; FERC: R\$14,23. (Conforme Art. 1244, CC). Maranguape, 14 de setembro de 2017. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**AV-2 - 23922 - CONSTRUÇÃO -** Procede-se esta averbação para constar conforme o requerimento datado de 13 de novembro de 2017, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado de HABITE-SE número 119/2017, da Prefeitura Municipal de Maranguape, datado de 23 de outubro de 2017, que ficam arquivados em Cartório, no terreno objeto da presente matrícula foi edificada uma construção residencial unifamiliar de número 197, na Rua Rosa Mística, com área construída de 70,82m<sup>2</sup>. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros número 002572017-88888083 no nome de TC CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - EPP, datada de 14/11/2017 - válida até 13/05/2018. Selo: AB123047; Prenotação: 59799; Emolumentos: R\$41,37; Fermoju: R\$3,69; FERC: R\$14,23. (Conforme art. 1246, CC). Maranguape, 01 de dezembro de 2017.

**Continua no verso**



Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**R-3 - 23922 - 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, com utilização do FGTS do devedor, com utilização do FGTS dos devedores, datado de 18 de maio de 2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária TC CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-EPP, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para FRANCISCA CLEDINA MARINHO CABRAL, brasileira, servidora municipal, portadora de carteira de identidade nº 2001028058223-SSP-CE e do CPF. 700.236.703-04, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ANTONIO CARLOS MIGUEL DA SILVA, brasileiro, auxiliar de produção, portador de carteira de identidade nº 99097151350-SSP-CE e do CPF. 477.346.553-00, residentes e domiciliados em Av. Maria Efigênia Campos Teles, 1041, Cs 41, Parque Iracema, em Maranguape-CE, pelo valor de R\$137.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$109.600,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$0,00; recursos próprios: R\$18.535,08; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$8.864,92. Selo: AB031122; Prenotação: 60323; Emolumentos: R\$1.123,63; Fermoju: R\$56,18; FERC: R\$35,58. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 14 de junho de 2018. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**R-4 - 23922 - 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, com utilização do FGTS dos devedores, datado de 18 de maio de 2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, os proprietários FRANCISCA CLEDINA MARINHO CABRAL e seu cônjuge ANTONIO CARLOS MIGUEL DA 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.nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$137.000,00, sendo: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Valor total da dívida: R\$109.600,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de público leilão: R\$137.000,00; 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): Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; Redutor 0,5% FGTS (nominal): 7.66; Efetiva: 7.9347; Taxa de juros contratada (nominal): 7.6600% a.a; Efetiva: 7.9347% a.a; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$778,38; Tarifa de administração: R\$25,00; Seguros: R\$37,40; Total: R\$840,78; Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/06/2018; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; Data do Habite-se: 23/10/2017. Com as demais cláusulas e condições no referido contrato. Selo: AB031123; Prenotação: 60323; Emolumentos: R\$955,18; Fermoju: R\$47,76; FERC: R\$35,58. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 14 de junho de 2018. Eu, \_\_\_\_\_, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, \_\_\_\_\_, Oficial, subscrevi.

**AV-5 - 23922 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO-** Proceder-se esta averbação para constar que relativamente ao contrato que deu origem ao R.3 acima foram



**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<sup>a</sup>: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura**

Oficiala Substituta

Data: 14/09/2017

Ficha: 2

Matrícula: 23922

apresentadas e arquivadas nesta Serventia as seguintes certidões: 1) Certidão Negativa de Débitos Municipais n° 11666, datada de 13/06/2018, válida por 90 dias, em nome de FRANCISCA CLEDINA MARINHO CABRAL. Selo: AB198122; Prenotação: 60323; Emolumentos: R\$20,69; Fermoju: R\$1,85; FERC: R\$14,23. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 14 de junho de 2018. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

**AV-6 - 23922 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 06/03/2023, sob o n° 63461, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em datas 27/03/2023, 28/03/2023 e 29/03/2023, a diligência para intimação de **FRANCISCA CLEDINA MARINHO CABRAL**, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não **pagos de n°s 52 a 56**, nos termos dos §1 e 3° do Art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo realizado o procedimento de intimação por hora certa, através da seu filho Antonio Carlos Daniel Cabral, na qual recebeu a intimação, nos termos do artigo 1.666, §1 do provimento 08/2023-CGJ/CE. Selo: AAU564421-H7P9; Prenotação: 63461; 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, 22 de maio de 2023. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

**AV-7 - 23922 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 06/03/2023, sob o n° 63462, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em datas 27/03/2023, 28/03/2023 e 29/03/2023 a diligência para intimação de **ANTONIO CARLOS MIGUEL DA SILVA**, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não **pagos de n°s 52 a 56**, nos termos dos §1 e 3° do Ar. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo realizado o procedimento de intimação por hora certa, através da seu filho Antonio Carlos Daniel Cabral, na qual recebeu a intimação, nos termos do artigo 1.666, §1 do provimento 08/2023-CGJ/CE. Selo: AAU564422-M3P9; Prenotação: 63462; 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, 22 de maio de 2023. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

**AV-8 - 23922 - CANCELAMENTO** - Conforme requerimento datado de 19 de setembro de 2023, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 64084, em data de 06 de dezembro de

Continua no verso



2023, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.4-23922, acima, bem como as AV.S 06 e 07 acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: AAZ243001-L9R9; Prenotação: 64084; Emolumentos: R\$57,60; Fermoju: R\$5,14; FERC: R\$19,81; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$2,88; FRMMP: R\$2,88. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 15 de dezembro de 2023. Eu, C. B. Brito escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, C. B. Brito, Oficial, subscrevi.

**R-9 - 23922 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 19 de setembro de 2023, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia n° 2023000304, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 14 de setembro de 2023, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.º 64084, em data de 06 de dezembro de 2023, 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° 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26, da Lei n° 9.514/97, tendo sido o imóvel da presente matrícula avaliado pela Prefeitura Municipal de Maranguape em R\$140.806,56, 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: AAY598813-J8R9; Prenotação: 64084; Emolumentos: R\$3.202,32; Fermoju: R\$160,08; FERC: R\$49,55; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$160,12; FRMMP: R\$160,12. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 15 de dezembro de 2023. Eu, C. B. Brito escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, C. B. Brito, Oficial, subscrevi.

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

**Horácio Marques Neto**

Oficial do Registro

**Bel<sup>a</sup>: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura**

Oficiala Substituta

PROTOCOLO 20913



CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 23922 não contém nenhum outro lançamento além da 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 18 de dezembro de 2023. Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de incorporação e de parcelamento do solo urbano, cujo a validade é de 90 dias. Provento nº 01.2003 - C.G.J. CE. \_\_\_\_\_, Oficial. Emolumentos/Ferjoju/Ferc: TOTAL R\$49,50.



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

SEÇÃO 4  
CERTIDÕES

Nº  
3BA080284-16N9



**CARTÓRIO PAULA COSTA**

Antonio Erivaldo Magalhães  
Escritor Autorizado

**SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em:  
[selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

**CARTÓRIO PAULA COSTA**

Antonio Erivaldo Magalhães  
Escritor Autorizado

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU  
AV Getúlio Vargas, 105 Jardim Europa Bauru SP CEP 17017-383



Ofício nº 346139/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU

BAURU, terça-feira, 19 de Setembro de 2023

A sua Senhoria o(a) Senhor(a):  
HORACIO MARQUES NETO  
2º REGITRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE  
R. Cel. Antonio Botelho, 34, Centro Maranguape CE CEP 61940-005

**Assunto:** Requerimento de Consolidação

Prezado(a) Senhor(a),

1. Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441795658-5, firmado em 18/05/2018, registrado na matrícula nº sob o nº 4, na Matrícula nº 23922, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na R ROSA MISTICA 197 LAMEIRAO MARANGUAPE CE 61946460.

2. Segue(m), anexo(s), para os devidos fins, o(s) comprovante(s) de intimação do(s) devedor(es) FRANCISCA CLEDINA MARINHO CABRAL CPF: 70023670304, ANTONIO CARLOS MIGUEL DA SILVA CPF: 47734655300, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente ao imóvel.

Atenciosamente,

Gerente

Titulo Protocolo nº 64084, Matrícula 23922, averbação AV-8, Emolumentos: R\$57,60; Ferm: R\$0,00; Ferc: R\$19,81; ISS: R\$0,00; Faadep: R\$2,88; Frmmp: R\$2,88; Selo: AAZ243001-I9R9, 15/12/2023, HORÁCIO MARQUES NETO.



Titulo Protocolo nº 64084, Matrícula 23922, registro R-9, Emolumentos: R\$3202,32; Ferm: R\$; Ferc: R\$49,55; ISS: R\$0,00; Faadep: R\$160,12; Frmmp: R\$160,12; Selo: AAY598813-J8R9, 15/12/2023, HORÁCIO MARQUES NETO.



Selo Tipo 1(Distribuição): AAZ989867-R4J9

*Handwritten signature*



CARTÓRIO PAULA COSTA  
Maranguape - Ceará  
Márcia Marques C. da Fontoura  
TABELA SUBSTITUTA

FYDRYSZEWSKI  
VILASFAM (98618059072)  
Data: 19/09/2023 18:54:45  
-03:00

Assinado por DANIEL F. FYDRYSZEWSKI/VILASFAM

