

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MARANGUAPE — CEARÁ
Rua Cel. Antonio Botelho, 34 - Tels.: 341-0173 - 341-0531
Fax: (085) 341-0500

OFICIAL DO REGISTRO
bel.ª MÂRCIA MARQUES CAVALCANTE DA FONTOURA
OFICIAL SUBSTITUTA

MATRÍCULA

17.052

DATA

10.08.1999.

RUBRICA

Valide aqui
este documento



MATRÍCULA Número Dezessete mil e cinquenta e dois (17.052), feita em dez (10) de Agosto de mil novecentos e noventa e nove (1999), do imóvel seguinte: - Uma casa residencial de número sete (07), situada à Rua Chico Feliciano, no Parque Iracema, nesta cidade, com uma área construída de 52,88m², encravada no lote 19 da Quadra 04 do Loteamento RESIDENCIAL IRACEMA, medindo e extremando: AO NORTE, frente, lado ímpar, onze metros (11m00), com a Rua Chico Feliciano; AO SUL, fundos, onze metros (11m00) sendo 7m00 com o lote 08 e 4m00 com o lote 09, ambos de propriedade de J. Colares Imobiliária Ltda; AO LESTE, lado direito, vinte e quatro metros e vinte centímetros (24m20), com o lote 18 de propriedade de J. Colares Imobiliária Ltda; e AO OESTE, lado esquerdo, vinte e quatro metros e trinta centímetros (24m30), com o lote vinte (20), de propriedade de J. Colares Imobiliária Ltda., e possui uma área de 265,92m². PROPRIETÁRIA: J. COLARES IMOBILIÁRIA LTDA., com sede à Rua Mundica Paula, 220, Centro, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº.06.057.822/0001-95. NÚMERO E DATA DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 17.047 e R.1-17.047, de 02 de junho de 1999, no Livro de Registro Geral número 2, do Registro de Imóveis desta Comarca. Emolumentos: R\$80,35; Fermoju: R\$4,81; ACM: R\$0,20. Guia nº000208. SELADO com o selo de Autenticidade número AA920723, conforme Provimento nº06/97. Eu, Marcia Souza, escrevente compromissada, a escrevi. E eu, Marcia Souza, Oficial, a subscrevi.

R.1-17.052. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca-Carta de Crédito Individual-FGTS, datada de seis (06) de Agosto de mil novecentos e noventa e nove (1999), lavrada em Notas do 2º Ofício desta Comarca, fls. 290, livro 168, os proprietários, digo, 168, a proprietária J. COLARES IMOBILIÁRIA LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula para ANTONIO MAURÍLIO MARQUES DA COSTA, agente administrativo, RG. nº. 78305180-SSP/CE., CPF. nº. 168.357.783-34, e sua mulher ANGELA MÁRCIA MESQUITA DA COSTA, em solteira, ANGELA MÁRCIA ROCHA MESQUITA, estudante, RG. nº. 96023080862-SSP/CE., CPF. nº. 784.440.713-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 31 de março de 1999, posterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria Efigênia Campos Telles, 115, Parque Iracema, nesta cidade, pelo valor de R\$13.000,00 (Treze mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA desta Escritura: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$0,00. Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$650,00; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$304,49; Financiamento concedido pela Credora: R\$12.045,51. Emolumentos: R\$176,32; Fermoju: R\$8,81; ACM: R\$0,44; Guia nº000208. SELADO com o selo de Autenticidade número AA920723, conforme Provimento nº06/97. Maranguape, 10 de Agosto de mil novecentos e noventa e nove (1999). Eu, Marcia Souza, escrevente compromissada, a escrevi. E eu, Marcia Souza, Oficial, a subscrevi.

R.2-17.052. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca-Carta de Crédito Individual-FGTS, datada de seis (06) de Agosto de mil novecentos e noventa e nove (1999), lavrada em Notas do 2º Cartório desta Comarca, fls. 290, livro 168, os proprietários ANTONIO MAURÍLIO MARQUES DA COSTA e sua mulher ANGELA MÁRCIA MESQUITA DA COSTA, em solteira, ANGELA MÁRCIA ROCHA MESQUITA, já qualificados, HIPOTECARAM o imóvel desta matrícula em 1º Grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, CGC.00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios CEARÁ, para garantia de um financiamento no valor de R\$12.045,51; ORIGEM

A R O U I V O E M C A I X A F O R T E

CARTÓRI Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AGZG-TJ2GS-743W8-XZU7U>
COMARCA DE MARANGUAPE — CEARÁ
Rua Cel. Antonio Botelho, 34 - Tels.: 341-0173 - 341-0531
Fax: (085) 341-0500

OFICIAL DO REGISTRO
bel.ª MÁRCIA MARQUES CAVALCANTE DA FONTOURA
OFICIAL SUBSTITUTA

MATRÍCULA

17.052

DATA

RUBRICA

Valide aqui este documento



DOS RECURSOS: FGTS; VALOR DA OPERAÇÃO: R\$12.350,00; VALOR DO DESCONTO: R\$304,49; VALOR DA DÍVIDA: R\$12.045,51; VALOR DA GARANTIA R\$13.000,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela SACRE; PRAZOS, EM MESES: De amortização: 240; De renegociação: 000; TAXA ANUAL DE JUROS (%) Nominal: 8,0000. Efetiva: 8,2999; ENCARGO INICIAL: Prestação: R\$130,49; Seguros: R\$9,09; TOTAL: R\$130,58; VENCIMENTO DO 1º EN CARGO MENSAL: 06/09/1999. ÉPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS: De acordo com a cláusula décima primeira; com as demais cláusulas e condições constantes na referida Escritura. Emolumentos: R\$88,16; Fermoju: R\$4,41; ACM: R\$0,22; Guia nº000208. SELADO com o selo de Autenticidade número AA920723, conforme Provimento nº06/97. Maranguape, 10 de Agosto de mil novecentos e noventa e nove (1999). Eu, Marcia Souza, escrevente compromissada, o escrevi. E eu, _____, Oficial, o subscrevi.

AV.3-17.052. Certifico que conforme requerimento datado de 26 de julho de 2000, acompanhado de planta, memorial descritivo e documento datado de 25 de julho de 2000, devidamente aprovado pela Secretaria de Infra-Estrutura e Meio Ambiente de Maranguape-Ce., que ficam arquivados em Cartório, foi anexado ao terreno (ao terreno) do Loteamento RESIDENCIAL TRACEMA, objeto da matrícula 17.047, um terreno com uma área de 1.680,00m², onde foi construída uma rede coletora de esgoto, que servirá exclusivamente para coletar o excedente do efluente que após passar pelo sumidouro das residências do referido loteamento e não conseguir a absorção necessária no solo, será coletada pela referida rede e lançada em um sistema de leito percolador (valas de infiltração). SELO de Autenticidade número AB634442, conforme Provimento número 06/97. Guia nº000348. Maranguape, 26 de Julho de 2000. Eu, Marcia Souza, escrevente compromissada, a escrevi. E eu, _____, Oficial, a subscrevi.

TÉRMO DE CONTINUIDADE Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei nº 8935/94

Maranguape (CE), 08/09/2021

Oficial Titular/Substituto(a)

(OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA)

A R O U I V O E M C A I X A F O R T E



RTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

Rua Cel. Antonio Botelho, 34 - Centro
Fone: (85)3341-0500 Fone/Fax: (85)3341-0173 / 3341-0531


Valide aqui
este documento


Horácio Marques Neto
Oficial do Registro
Belª: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura
Oficiala Substituta


Matrícula: 17052

Data: 10/08/1999

Ficha: 2

AV-4 - 17052 - AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO - Certifico que conforme Autorização de Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., já qualificada, datada de 26 de agosto 2021, apresentada e arquivada em Cartório, o ônus hipotecário que pesa sobre o imóvel desta matrícula objeto do **R.2-17052** acima, foi cancelado, ficando o mesmo sem nenhum efeito. Selo: AA1533219-G9T9; Prenotação: 62409; Emolumentos: R\$120,64; Fermoju: R\$15,61; FERC: R\$17,76; ISS: R\$0,00; FAADep: R\$6,03; FRMMP: R\$6,03. Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 02 de setembro de 2021.  Oficial, subscrevi. E

7-5 - 17052 - AVERBAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme aquecimento devidamente assinado pela parte interessada, datado de 25 de outubro de 2021, acompanhado de HABITE-SE n° 076/2021 emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape-CE, datado de 25 de outubro de 2021, que ficam arquivados nesta Serventia, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi feita uma ampliação na área construída de **16,27m²**, tendo o referido imóvel uma área construída existente de **2,88m²**, ficando o imóvel desta matrícula com uma **área total construída de 59,15m²**. Selo: AAJ758626-L5P9; Prenotação: 62532; Emolumentos: R\$120,64; Fermoju: R\$15,61; FERC: R\$17,76; ISS: R\$0,00; FAADep: R\$6,03 FRMMP: R\$6,03 Conforme art. 1246, CC). Maranguape, 04 de novembro de 2021.  Oficial, subscrevi. E

7-17052 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15 de julho de 2022, lavrada em Notas do 2° Ofício desta Comarca - Cartório Paula Costa, às fls. 205/206, livro 213, os proprietários **ANTONIO URILIO MARQUES DA COSTA e seu cônjuge ANGELIA MARCIA MESQUITA DA COSTA**, qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para **THIAGO LOPES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador da cédula de identidade n° 2001002013397-SSP-CE, inscrito no CPF sob o n° 010.763.693-08, residente e domiciliado na Rua Azeiro, ST 69, n° 150, bairro Cajazeiras, em Fortaleza-CE, pelo valor de **R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, sendo o imóvel avaliado, para efeitos fiscais pelo valor de R\$251.355,65. **IMÓVEL INSCRITO NA EFETIVA MUNICIPAL DE MARANGUAPE-CE SOB O N° 2105888**. Selo: AA495177-J3S9; Prenotação: 62954; Emolumentos: R\$3.574,41; Fermoju: R\$191,24; FERC: R\$47,74; ISS: R\$0,00; FAADep: R\$178,70; FRMMP: R\$178,70 Conforme Art. 1246 CC). Maranguape, 21 de julho de 2022.  Oficial, subscrevi. E

R-7 - 17052 - VENDA E COMPRA - Nos Termos do Instrumento Particular de

Continua no verso

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



amento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de
ção Fiduciária, entre outras avenças nº 9108214, datado de 29 de
le 2022, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma
a adquirada em Cartório, o proprietário do **R.6-17.052** acima, **THIAGO**

Validade aqui este documento
DE OLIVEIRA, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula para
CANDIDA FERNANDES DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, capaz,
empresaria sócia, portadora do documento carteira de identidade nº
2005009164822 - SSP/CE, do CPF/MF sob o nº 029.417.053-76, residente e
domiciliada na Rua João Bessa, S/N, Centro, em Maranguape-CE, sendo: valor
de compra a venda: **R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**;
Valor da Entrada: R\$90.000,00; Valor do Financiamento: R\$360.000,00; Valor
Líquido a Liberar: R\$360.000,00, sendo o imóvel avaliado para efeitos
fiscais em R\$467.800,00. **Imóvel inscrito na Prefeitura Municipal de**
Maranguape sob o nº 21058888 Sel: AA0046108-E7Q9; Prenotação: 62999;
nolmentos: R\$3.533,78; FERMOJU: R\$363,26; FERC: R\$96,43; ISS: R\$0,00;
ADEP: R\$176,70; FRMMP: R\$176,70. (Conforme artigo 1246, CC). Maranguape,
2 de agosto de 2022. Eu, _____, escrevente compromissada,
dígitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

-8 - 17052 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos Termos do Instrumento Particular
de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição
de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 9108214, datado de 29 de
julho de 2022, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma
a adquirada em Cartório, a adquirente do **R.7-17.052** acima, **REGINA**
CANDIDA FERNANDES DOS SANTOS, já qualificada, alienou fiduciariamente o
imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira,
inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo
administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP,
nas seguintes condições: VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$360.000,00; VALOR
QUIDO A LIBERAR: R\$360.000,00; FORMA DE PAGAMENTO: débito em conta;
prazo de Reembolso: 360 meses; Valor da taxa de avaliação, reavaliação e
abst. garantia nesta data: R\$1.111,45; Valor da primeira prestação na
data da assinatura: R\$4.796,43; Taxa de juros nominal e efetiva: 9,1098%
a e 9,5000% a.a.; CET - Custo Efetivo Total: 10,15%; Seguradora: BRADESCO
TTO RE CIA DE SEGUROS; Seguro mensal morte/invalidiz permanente: R\$56,29;
seguro mensal de danos físicos imóvel: R\$25,73; Valor da taxa de
administração de contratos - cobrança mensal: R\$25,00; Valor do encargo
mensal na data da assinatura: R\$4.903,45; Data prevista para vencimento da
primeira prestação: 10/09/2022; Sistema de amortização: SAC; Razão de
crésimo Mensal (RDM): R\$7,59; JUROS MORATÓRIOS: Taxa de 1% (um por
cento) ao mês, ou fração, incidente sobre o valor da dívida; MULTA de 2%
sobre o valor devido por atraso no pagamento de parcelas; Juros de mora
sobre o valor devido por atraso no pagamento de parcelas: 2%
ao mês, ou fração, incidente sobre o total devido. Demais cláusulas e
condições constantes no referido contrato. Sel: AA0046109-N6Q9;
Prenotação: 62999 (Conforme artigo 1246, CC). Maranguape, 12 de agosto de
2022. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi.
Eu, _____, Oficial, subscrevi.

-9 - 17052 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação,
conforme requerimento do BANCO BRADESCO S.A, apresentado e arquivado nesta
serventia, prenotado em 22/02/2024, sob o nº 64295, em conformidade com o
artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada
em data de 03/03/2024 a diligência para intimação de **REGINA CANDIDA**
FERNANDES DOS SANTOS, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para
fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos
vencidos e não pagos desde **10/10/2023 a 10/01/2024**, nos termos dos \$1 e 3º
do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que a notificação mudou-se
estando a notificada em local incerto e não sabido. Sel: ABC382681-E9M9;

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AGZG-TJ2GS-743W8-XZU7U>



ATÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

CNPJ: 020495.2.0017052-76

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

Oficial Substituta

Valide aqui
este documento

Matrícula: 17052

Data: 10/08/1999

Ficha: 3

Prenotação: 64295; Emolumentos: R\$140,93; Fermoju: R\$16,47; FERC: R\$21,80; ISS: R\$0,00; FAADep: R\$7,04; FRMP: R\$7,04. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 15 de abril de 2024. Eu, Horácio Marques Neto, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Belª Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, Oficial, subscrevi.

V-10 - 17052 - PUBLICAÇÃO DE EDITAL - Procede-se esta averbação, conforme requerimento do **BANCO BRADESCO S.A.**, apresentado e arquivado nesta serventia, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 4/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data 04/06/2024 a publicação de edital para intimação de **REGINA CANDIDA FERNANDES DOS SANTOS**, devedora fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 10/10/2023 a 10/01/2024, nos termos dos \$1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABE631200-C7I9; Prenotação: 64484; Emolumentos: R\$140,93; Fermoju: R\$16,47; FERC: R\$21,80; ISS: R\$0,00; FAADep: R\$7,04; FRMP: R\$7,04. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 02 de julho de 2024. Eu, Horácio Marques Neto, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Belª Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, Oficial, subscrevi.

V-11 - 17052 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 23 de julho de 2024, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta serventia. Prenotado sob o n.º 64860, em data de 15 de agosto de 2024, emitido pelo **BANCO BRADESCO S.A.**, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação fiduciária objeto do **R.8-17.052**, acima, bem como as **AV.S 09 e 10** acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: ABF484941-K509; Prenotação: 64860; Emolumentos: R\$60,30; Fermoju: R\$5,38; FERC: R\$20,74; ISS: R\$0,00; FAADep: R\$3,01; FRMP: R\$3,01. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 19 de agosto de 2024. Eu, Horácio Marques Neto, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Belª Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, Oficial, subscrevi.

-12 - 17052 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 23 de julho de 2024, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2024000197, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 12 de julho de 2024, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.º 64860, em data de 15 de agosto de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 07.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, nos termos do art. 26, da Lei nº 514/97, tendo sido o imóvel da presente matrícula avaliado pela Prefeitura Municipal de Maranguape em R\$467.800,00, 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: ABE839722-F9S9; Prenotação: 64860; Emolumentos: R\$3.803,28; Fermoju: R\$190,12; FERC: R\$51,87; ISS: R\$0,00; FAADep: R\$190,16; FRMP: R\$190,16.

Continua no verso



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui
este documento

Art. 1246,
escrivão,
Oficial,
subscrevi.

Matangape, 19 de agosto de 2024.
digitei e conferei.

CNN: 020495.2.0017052-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AGZG-TJ2GS-743W8-XZU7U>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

Horácio Marques Neto

Oficial do Registro

Bel^a: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta

PROTOCOLO 26093

CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 17.052 não contém nenhum outro lançamento além do 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 16 de outubro 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. Provimto nº 01.2003 - C.G.J CE. Emolumentos/Fermoju/Ferc: TOTAL R\$51,80.

Assinado digitalmente

HORACIO MARQUES NETO

Oficial



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SELO DIGITAL
CERTIDÕES

Nº
281258622-4725



**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AGZG-TJ2GS-743W8-XZU7U>