



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: 25107

Data: 23/08/2022

Ficha: 1

IMÓVEL: Uma casa residencial, geminada, Tipo Duplex, com entrada independente e sem área comum, de nº 46, situada na Rua Miguel Alves Nojosa, bairro Novo Maranguape II, com uma área construída de 105,58m² no pavimento térreo e 68,60m² no pavimento superior, perfazendo um total de 174,18m² e fração ideal de 52,58%, encravada no terreno desmembrado do Loteamento Ipú, hoje Loteamento Novo Maranguape, situado no subúrbio Outra Banda, nesta cidade de Maranguape-CE, constituído pelos lotes 05 e 06 da Quadra 31, de forma irregular, com uma área total de 648,92m², medindo e limitando da seguinte maneira: ao POENTE, frente, lado ímpar, com a medida de 16,00m; ao NASCENTE, fundos, com parte do lote 11 da mesma quadra, de propriedade da T&N Empreendimentos Imobiliários Ltda, onde mede 16,00m; ao SUL, lado direito, com a Via Local XIV, onde mede 42,31m; ao NOROESTE, lado esquerdo, com o lote 04 da mesma quadra, de propriedade da T&N Empreendimentos Imobiliários Ltda, onde mede 34,76m, de esquina. **Imóvel inscrito na Prefeitura Municipal de Maranguape sob nº 190845.**

PROPRIETÁRIOS: REGINA CANDIDA FERNANDES DOS SANTOS, solteira, maior, casada, empresária sócia, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 2005009164822-SSPDS/CE, CPF. 029.417.053-76, residente e domiciliada à Rua João Bessa, número 385, apto 203, Parque São João, Maranguape-CE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21.807, R.4-21.807 de 20 de Setembro de 2019, livro de Registro Geral número 2, deste Registro de Imóveis. (Conforme Art.1246, CC). Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

1 - 25107 - ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 30 de Junho de 2022, acompanhado de HABITE-SE da Prefeitura Municipal de Maranguape, nº 15/2022, datado de 03 de Maio de 2022, que ficam arquivados em Cartório. Selo: AAO483486-K3M9; Prenotação: 63013; Emolumentos: R\$194,51; Fermoju: R\$9,68; FERC: R\$0,00; ISS: R\$0,00; FAADEP R\$9,73; FRMMP R\$9,73. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 23 de Agosto de 2022. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

2 - 25107 - COMPRA E VENDA - Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Fidejussão Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado de 14 de outubro de 2022, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária REGINA CANDIDA FERNANDES DOS SANTOS, qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para THIAGO LOPES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, que declara não manter união estável, maior, capaz, empresário sócio, portador do documento de identidade RG nº 2001002013397-SSP-CE, inscrito no CPF sob o nº 010.763.693-08, residente e domiciliado na Rua Barão de Vasconcelos, nº 269, AP 101, Bairro Rodolfo Teofilo, em Fortaleza-CE, sendo: Valor de Compra e Venda: R\$ 600.000,00; Valor da entrada: R\$191.200,00; Valor do financiamento: R\$408.800,00. Selo: AAO974073-N7K9; Prenotação: 63116; Emolumentos:

Continua no verso

Validade aqui este documento

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CNM: 020495.2:0025107-64

3,78; FERMOJU: R\$363,26; FERC: R\$96,43; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$176,70; FRMMP: R\$176,70. (Conforme artigo 1246, CC). Maranguape, 28 de outubro de 2022. Eu, Thiago Lopes de Oliveira, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Carolina, Oficial, subscrevi.

R-3 - 25107 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado de 14 de outubro de 2022, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, o adquirente do R.2-25107 acima, **THIAGO LOPES DE OLIVEIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 0.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, sendo: Valor do financiamento: **R\$408.800,00**; Valor líquido a liberar: R\$408.800,00; Forma de Pagamento: Débito em Conta; Prazo de reembolso: 360 meses; Valor da taxa de avaliação, Reavaliação e subst. garantia nesta data: R\$1.125,50; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$6.961,15; Taxa de juros nominal e efetiva: 9,1098% a.a 9,5000% a.a; CET - Custo Efetivo Total: 10,29%; Seguradora: BRADESCO AUTO RE CIA DE SEGUROS; Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$73,95; Seguro mensal de danos físicos imóvel: R\$28,10; Valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal: R\$25,00; Valor de encargo mensal na data da assinatura: R\$7.088,20; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/12/2022; Sistema de amortização: SAC; Razão de Decréscimo Mensal (RDM): 0,38,62. Juros Moratórios: 1%(um por cento) ao mês, ou fração, incidente sobre o valor da dívida e multa de 2% (dois por cento), incidente sobre o total devido. Demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Selo: AA0974074-M6K9; Prenotação: 63116. (Conforme artigo 1246, CC). Maranguape, 28 de outubro de 2022. Eu, Thiago Lopes de Oliveira, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Carolina, Oficial, subscrevi.

R-4 - 25107 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 12/09/2023, sob o nº 63881, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foram realizadas em datas de 09/10/2023, 10/10/2023 e 11/10/2023 as diligências para intimação de **THIAGO LOPES DE OLIVEIRA**, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de **nºs 1 a 4**, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que o imóvel notificado mudou-se, estando o imóvel abandonado, estando o notificado em local incerto e não sabido. Selo: AAY598833-03Q9; Prenotação: 63881; Encargos: 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, 08 de novembro de 2023. Eu, Thiago Lopes de Oliveira, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Carolina, Oficial, subscrevi.

R-5 - 25107 - PUBLICAÇÃO DE EDITAL - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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 05/03/2024 a publicação de edital para intimação de **THIAGO LOPES DE OLIVEIRA**, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 10/04/2023 a 10/07/2023, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26

Continua na ficha 2

Validade aqui este documento de 2022. https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4UVK-F9LRU-W34ZE-UNZWV clicando no link a seguir.



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

Bel^a: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta

Matrícula: 25107

Data: 23/08/2022

Ficha: 2

da Lei nº 9.514/97. Selo: ABB710508-H4K9; Prenotação: 64265; 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, 26 de março de 2024. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

-6 - 25107 - AVERBAÇÃO EX OFFICIO - Procede-se a esta averbação a fim de retificar informações que na oportunidade ficaram omissas, para constar e com relação as **AV-4** e **AV-5** desta matrícula, na descrição da requerente/credora fiduciária, onde se lê: "**CAIXA ECONOMICA FEDERAL**", na validade leia-se "**BANCO BRADESCO S/A**". Maranguape, 16 de abril de 2024. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

-7 - 25107 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 06 de junho 2024, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta serventia. Prenotado sob o n.º 64649, em data de 14 de junho de 2024, emitido pela BANCO BRADESCO S/A, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação fiduciária objeto do **R.3-25107**, acima, bem como as **AV.S 04 e 05** acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: ABE631226-D8L9; Prenotação: 64649; Emolumentos: R\$60,30; Fermoju: R\$5,38; FERC: R\$20,74; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$3,01; FRMMP: R\$3,01. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 09 de julho de 2024. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

-8 - 25107 - CONSOLIDAÇÃO DE POPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 14 de junho de 2024, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2024000141, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 24 de maio de 2024, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.º 64649, em data de 14 de junho de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já acima qualificado, 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\$600.000,00, 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: ABD094392-E9N9; Prenotação: 64649; Emolumentos: R\$3.803,28; Fermoju: R\$190,12; FERC: R\$51,87; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$190,16; FRMMP: R\$190,16. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 09 de julho de 2024. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/doss/U4UVK-F9LRU-W34E-UNZWV>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 25841

CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 25.107 não contém nenhum outro lançamento além do R.8, 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 27 de setembro 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. Emolumentos/Fermejoju/Ferc: TOTAL R\$51,80.

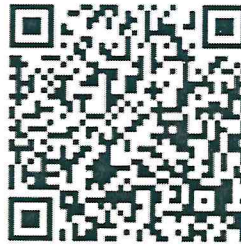
Assinado digitalmente
HORÁCIO MARQUES NETO
Oficial



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SEÇÃO 4
CERTIDÕES

Nº
ABR702884-CTR9



**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/U4UVK-F9LRU-W34ZE-UNZW>