



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

Matricula: 25106

Data: 23/08/2022

Ficha: 1

IMÓVEL: Uma casa residencial, geminada, Tipo Duplex, com entrada independente e sem área comum, de nº 60, situada na Rua Miguel Alves Nojosa, Bairro Novo Maranguape II, em Maranguape-Ce, 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 47,42%, encravada no terreno desmembrado do Sítio 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 extremando da seguinte maneira: ao POENTE, frente, lado ímpar, com a CE-040, atualmente Rua Comandante Aviador Childerico Mota, onde mede 17,68m; ao NASCENTE, fundos, com parte do lote 11 da mesma quadra, de propriedade da T&N Empreendimentos Imobiliários Ltda, onde mede 16,00m; ao NORTE, lado direito, com a Via Local XIV, onde mede 42,31m; ao SUL, 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 2271878.**

PROPRIETÁRIOS: REGINA CANDIDA FERNANDES DOS SANTOS, solteira, maior, capaz, 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.

AV-1 - 25106 - 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 016/2022, datado de 03 de Maio de 2022, que ficam arquivados em Cartório. Selo: AAO483483-L4M9; 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.

R-2 - 25106 - COMPRA E VENDA - Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, datado de 22 de setembro de 2022, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária REGINA CANDIDA FERNANDES DOS SANTOS, já 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 carteira de identidade RG número 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\$550.000,00; Valor da entrada: R\$150.000,00; Valor do

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TQFA-JK4YR-2SDZN-P7ZQV>

Documentação registrada oficialmente no Registro de Imóveis de Maranguape - CE



Valide aqui
este documento

CNM: 0020495-2-0025106-637

financiamento: R\$400.000,00. Selo: AAO721575-H9T9; Prenotação: 63068; Emolumentos: R\$3.533,78; FERMOJU: R\$363,26; FERC: R\$96,43; ISS: R\$0,00; FFADEP: R\$176,70; FRMMP: R\$176,70. (Conforme artigo 1246, CC). Maranguape, 04 de Outubro de 2022. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-3 - 25106 - 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 22 de setembro de 2022, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, o adquirente do R.2-25106 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 07.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, sendo: Valor do financiamento: R\$400.000,00; Valor líquido a liberar: R\$400.000,00; 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\$5.980,74; Taxa de juros nominal e efetiva: 9,1098% a.a a 9,5000% a.a; CET - Custo Efetivo Total: 11,29%; Seguradora: BRADESCO AUTO RE CIA DE SEGUROS; Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$72,36; Seguro mensal de danos físicos ao imóvel: R\$27,50; Valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal: R\$25,00; Valor de encargo mensal na data da assinatura: R\$6.105,60; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 11/11/2022; Sistema de amortização: SAC; Razão de Decréscimo Mensal (RDM): 0,34. 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: AAO721576-J3T9; Prenotação: 63068. (Conforme artigo 1246, CC). Maranguape, 04 de outubro de 2022. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

A-4 - 25106 - 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 63890, 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 01 a 05, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que o notificado mudou-se, estando o imóvel abandonado, estando o notificada em local incerto e não sabido. Selo: AAY598839-P4Q9; Prenotação: 63890; Emolumentos: R\$134,62; Fermoju: R\$15,73; FERC: R\$20,82; ISS: R\$0,00; FFADEP: R\$6,73; FRMMP: R\$6,73. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 06 de novembro de 2023. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-5 - 25106 - 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 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data 08/12/2023 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 10/08/2023, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26

Continua na ficha 2



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

Matrícula: 25106

Data: 23/08/2022

Ficha: 2

da Lei nº 9.514/97. Selo: AAZ466164-R6W9; Prenotação: 64109; 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, 27 de dezembro de 2023. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-6 - 25106 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 10 de fevereiro de 2024, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 64280, em data de 20 de fevereiro de 2024, emitido pela BANCO BRADESCO S/A, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do **R.3-25106**, acima, bem como as **AV.S 04 e 05** acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: ABB368691-G3U9; Prenotação: 64280; 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, 07 de março de 2024. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-7 - 25106 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 10 de fevereiro de 2024, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2024000029, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 01 de fevereiro de 2024, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.º 64280, em data de 20 de fevereiro de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, 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\$500.000,00, 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: AAZ37 8851-04V9; Prenotação: 64280; 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, 07 de março de 2024. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-8 - 25106 - AVERBAÇÃO DE 1º LEILÃO NEGATIVO - Prenotação nº 64660. Atendendo requerimento, datado de 07 de junho de 2024, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A** e instruído com as **Ata de 1º Público Leilão**, datada de 04 de junho de 2024. Procedo esta averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei 9.514/97, foi realizado em data de 04 de junho de 2024, o leilão acima, o qual resultou negativo, não havendo licitantes. Selo: ABE631220-F9L9; Prenotação: 64660; Emolumentos: R\$201,23; Fermoju: R\$21,85; FERC: R\$42,54; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$10,05; FRMMP: R\$10,05. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 08 de julho de 2024. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

AV-9 - 25106 - AVERBAÇÃO DE 2º LEILÃO NEGATIVO - Prenotação nº 64660. CNM: 020495.2.0025106-67
Atendendo requerimento, datado de 07 de junho de 2024, expedido pelo BANCO BRADESCO S/A e instruído com as Ata de 2º Público Leilão, datada de 06 de junho de 2024. Procedo esta averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei 9.514/97, foi realizado em data de 06 de junho de 2024, o leilão acima, o qual resultou negativo, não havendo licitantes. Selo: ABE631221-K6L9; Prenotação: 64660. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 08 de julho de 2024. Eu, Laurenice Cerqueira escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Laurenice Cerqueira Oficial, subscrevi.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TQFA-JK4YR-2SDZN-P7ZQV>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

Matrícula: 25106

Data: 23/08/2022

Ficha: 2

da Lei nº 9.514/97. Selo: AAZ466164-R6W9; Prenotação: 64109; 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, 27 de dezembro de 2023. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

AV-6 - 25106 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 10 de fevereiro de 2024, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 64280, em data de 20 de fevereiro de 2024, emitido pela BANCO BRADESCO S/A, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do **R.3-25106**, acima, bem como as **AV.S 04 e 05** acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: ABB368691-G3U9; Prenotação: 64280; 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, 07 de março de 2024. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

R-7 - 25106 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 10 de fevereiro de 2024, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2024000029, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 01 de fevereiro de 2024, e demais documentos arquivados nesta Serventia, Prenotado sob o n.º 64280, em data de 20 de fevereiro de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, 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\$500.000,00, 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: AAZ37 8851-04V9; Prenotação: 64280; 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, 07 de março de 2024. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

AV-8 - 25106 - AVERBAÇÃO DE 1º LEILÃO NEGATIVO - Prenotação nº 64660. Atendendo requerimento, datado de 07 de junho de 2024, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A** e instruído com as **Ata de 1º Público Leilão**, datada de 04 de junho de 2024. Procedo esta averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei 9.514/97, foi realizado em data de 04 de junho de 2024, o leilão acima, o qual resultou negativo, não havendo licitantes. Selo: ABE631220-F9L9; Prenotação: 64660; Emolumentos: R\$201,23; Fermoju: R\$21,85; FERC: R\$42,54; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$10,05; FRMMP: R\$10,05. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 08 de julho de 2024. Eu, [assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevi.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 020495.2.0025106-67

AV-9 - 25106 - AVERBAÇÃO DE 2º LEILÃO NEGATIVO - Prenotação nº 64660. Atendendo requerimento, datado de 07 de junho de 2024, expedido pelo BANCO BRADESCO S/A e instruído com as Ata de 2º Público Leilão, datada de 06 de junho de 2024. Procedo esta averbação para constar que em cumprimento ao disposto no art. 27, da Lei 9.514/97, foi realizado em data de 06 de junho de 2024, o leilão acima, o qual resultou negativo, não havendo licitantes. Selo: ABE631221-K6L9; Prenotação: 64660. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 08 de julho de 2024. Eu, Laurenice Ribeiro escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Laurenice Ribeiro Oficial, subscrevi.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TQFA-JK4YR-2SDZN-P7ZQV>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

Horácio Marques Neto

Oficial do Registro

Belª: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta

PROTOCOLO 36828

CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 25.106 não contém nenhum outro lançamento além da AV.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 15 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. Oficial. EMOLUMENTOS + FERMOJU + SELO + FAADep + FRMMP + BUSCAS + ISS = TOTAL R\$58,70.

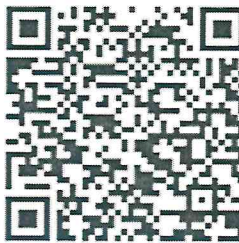
ASSINADO DIGITALMENTE
HORÁCIO MARQUES NETO
OFICIAL



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

SEÇÃO 4
CERTIDÕES

Nº
ACE770528-H3U9



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/3TQFA-JK4YR-2SDZN-P7ZQV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TQFA-JK4YR-2SDZN-P7ZQV>