

AM

CARTÓRIO ANGELO MUNIZ

CNPJ/MF 03199136000160

PENAFORTE

MARIA IVANILDE PEREIRA ANGELO

Registradora

MARIA CLEIDE ANGELO MUNIZ

Substituta

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -

Matrícula

630

Data

08/01/2014

CNM: 020297.2.0000630-68

Livro2- ficha

Ficha 0001

Rubrica

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-fichas, Matrícula N° 0000630, datado de 08/01/2014, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM TERRENO URBANO, próprio para construção, situado à Rua Josivaldo Matias Leite, Centro - Penaforte, Estado do Ceará, medindo 6,00m (seis metros) de largura na frente e nos fundos, por 20,00m (vinte metros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados); limitando-se: ao **NORTE**, com a Rua Josivaldo Matias Leite; ao **SUL**, com imóvel de Daniel Matias Lima; a **LESTE**, com imóvel de Francisco Cleto Uchoa e Valdemar Sebastião Pereira; e a **OESTE**, com imóvel de Daniel Matias Lima. **PROPRIETÁRIOS** - DANIEL MATIAS LIMA e sua esposa FRANCISCA RAIMUNDA GONDIM MATIAS, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, agricultores, ele portador do CPF: 392.652.503-72, RG: 1350317 SSP-CE, ela portadora do RG n° 2000099189470 SSP-CE e CPF: 392.652.263-15, residentes e domiciliados na Rua Antonio Angelo, 535, Centro - Penaforte/CE. REGISTRO ANTERIOR - Imóvel adquirido do Instituto de Desenvolvimento Agrário do Ceará - IDACE, conforme Título de Domínio N° 17691/2008, datado de 10 de julho de 2008, registrado neste Cartório no Livro 2 (fichas) 1/1v - Registro Geral de Imóveis, Matrícula 478, R-1/478 em data de 09 de maio de 2012 e AV.2/478 - Averbação de Mudança de Zona Rural para Zona Urbana, datada de 09 de maio de 2012, conforme Lei Municipal n° 555 de 21/07/2009. O referido é Verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 08 de janeiro de 2014. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

R.1/630 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, destas Notas, o Imóvel constante da Matrícula supra, foi adquirido por WAGNER DE SÁ MUNIZ, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Rua Dona Sinhá Leite, s/n, Centro - Penaforte-CE, portador do RG n° 2007029134739-SSPDS-CE e CPF: 669.371.673-34, de compra a Daniel Matias Lima e sua esposa Francisca Raimunda Gondim Matias, já qualificados na Matrícula supra. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, destas Notas, datada de 08 de janeiro de 2014, lavrada no Livro n° 002, fls. 059, sob o n° de ordem 287. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 6.000,00 (seis mil reais). **CONDIÇÕES:** Não há. O referido é Verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 08 de janeiro de 2014. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

AV-02/630 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito pelo Sr. Wagner de Sá Muniz, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Rua Sinhá Leite, s/n, Centro - Penaforte-CE, portador do RG n° 2007029134739-SSPDS-CE e CPF: 669.371.673-34, para constar no terreno da matrícula supra a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, situada à Rua Josivaldo Matias Leite, 132, Centro - Penaforte, Estado do Ceará; com 01 (uma) garagem na frente, 01 (uma) sala/estar com copa/cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e muro de alvenaria com área de serviço. Imóvel com área construída de 69,58m² (sessenta e nove vírgula cinquenta e oito metros quadrados); área total do terreno 120,00m² (cento e vinte metros quadrados), custo global da obra R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Foi emitido o Alvará de Construção N° 046/2013 datado de 10/12/2013 e "Habite-se" n° 042/2013, datado de

Matrícula

00000630

Ficha 00001-V

CNM: 020297.2.0000630-68

Livro 2- ficha

16/12/2013, ambos da Prefeitura Municipal de Penaforte-CE. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND - INSS. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 08 de janeiro de 2014. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

R.03/630 - 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, Contrato nº 8.4444.0578855-0, datado de 12 de março de 2014, o imóvel de que trata esta Matrícula 630, foi adquirido com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA por EVALDO JOSÉ DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 07/09/1973, portador da carteira de identidade RG nº 2000099192453, expedida por SSP-CE em 21/12/2000 e do CPF: 192.541.348-99, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge FRANCISCA FERREIRA SOARES, nacionalidade brasileira, nascida em 27/01/1975, servidora pública municipal, portadora da carteira de identidade RG nº 4970351, expedida por SSP-PE em 15/03/1993 e do CPF: 927.077.693-04, residentes e domiciliados em Rua Nossa Sra. do Socorro, 300, Centro - Penaforte/CE (na qualidade de COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES); WAGNER DE SA MUNIZ, nacionalidade brasileira, nascido em 04/08/1975, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade RG nº 2007029134739, expedida por SSP/CE em 04/06/2007 e do CPF 669.371.673-34, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge FABIANA PIANCO ANGELIM MUNIZ, nacionalidade brasileira, nascida em 19/07/1980, outros estudantes, portadora da carteira de identidade RG 97029226085, expedida por SSP/CE em 24/12/1997 e do CPF 290.800.088-18, residentes e domiciliados em Rua DONA SINHÁ LEITE, 48, CENTRO, em PENAFORTE/CE (na qualidade de VENDEDORES); e como CREDORA FIDUCIÁRIA - A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por ZEIVO CLEMENTE DE ARAUJO FILHO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 08/02/1972, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG: 175379788, expedida por SSP/CE em 14/04/2002 e do CPF: 478.136.363-68, conforme procuração lavrada às folhas 059 do Livro 2337, em 06/08/2004 no 2º Ofício de Notas de Brasília - DF e substabelecimento lavrado às folhas 059, do Livro 2886, em 06/07/2011, no 2º Ofício de Notas e de Protestos de Brasília/DF. **TÍTULO:** Compra e Venda com Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais); Valor da Operação R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); Recursos Próprios: R\$ 0,00; Desconto: R\$ 9.509,00 (Nove mil e quinhentos e nove Reais). Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$ 60.491,00 (sessenta mil e quatrocentos e noventa e um reais); Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros(%): Nominal 5.0000; Efetiva: 5.1161. Sistema de Amortização: SAC. **CONDIÇÕES:** Transação com Obrigações e Alienação Fiduciária à Caixa Econômica Federal. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI (Inter Vivos), de acordo com o Art. 204 da Lei 572 de 02 de dezembro de 2009, no valor de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), conforme DAM nº 03.17.003, em data de 17 de março de 2014, da Prefeitura Municipal de Penaforte - Ceará. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 21 de março de 2014. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

AV.04/630 - AVERBAÇÃO DE RESULTADO DE REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO -
 Procede-se esta Averbação para constar o resultado da(s) Intimação(ões)
 ocorrida(s) após Diligências, conforme Registro nº 6188, às fls. 272 do
 Livro B-24 - Protocolo RTD: 6515 e Registro nº 6189, às fls. 273 do Livro
 B-24 - Protocolo RTD: 6516 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos
 e Documentos de Penaforte-CE, cujas Certidões datadas de 15/01/2020,
 encontram-se arquivadas neste Ofício Imobiliário, dando como RESULTADO
 POSITIVO nestas Intimações, em conformidade com o §1º do artigo 822G do
 Provimento 06/2016 - CGJ/CE, uma vez que o Sr. EVALDO JOSÉ DOS SANTOS -
 CPF: 192.541.348.99 e a Sra. FRANCISCA FERREIRA SOARES - CPF:
 927.077.693-04, na qualidade de DEVEDORES FIDUCIANTES foram devidamente
 notificados, Ele, aos 09/01/2020, às 11:20hs e Ela, aos 09/01/2020, às
 11:30hs, referente à dívida constante do Contrato de Alienação Fiduciária,
 objeto de registro no R.3 desta Matrícula, e após transcorrido o prazo
 legal não apresentaram comprovantes de purga da mora, tendo em vista o
 cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e
 não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97.
PROTOCOLO 3421. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 24 de janeiro
 de 2020. Eu, _____, Maria Cleide Angelo Muniz, Escrevente
 Substituta, o digitei e assino.

=====

AV.05/630 - AVERBAÇÃO DE RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Protocolo: 3535 -
 Procede-se esta Averbação para constar o resultado da(s) Intimação(ões)
 ocorrida(s) após diligências, conforme registro nº 6671, às fls. 191 do
 Livro B-26 e registro nº 6672, às fls. 193 do Livro B-26 - Cartório do 1º
 Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Penaforte-CE, cujas
 Certidões, datadas de 24/08/2021, encontram-se arquivadas neste Ofício
 Imobiliário, dando como RESULTADOS POSITIVOS nestas Intimações, em
 conformidade com o §1º do artigo 822G do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, uma
 vez que os Srs. EVALDO JOSE DOS SANTOS - CPF: 192.541.348-99 e FRANCISCA
 FERREIRA SOARES - CPF: 927.077.693-04, na qualidade de DEVEDORES
 FIDUCIANTES foram devidamente notificados aos 22/07/2021, às 11h:30min,
 referente à dívida constante do Contrato de Alienação Fiduciária, objeto
 de registro no R.03 desta Matrícula, e após transcorrido o prazo legal não
 apresentou comprovantes de purga da mora, tendo em vista o cumprimento das
 obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos
 termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. O referido é verdade.
 Dou fé. Penaforte-CE, 25 de agosto de 2021. Eu, _____, Ronaldo
 Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

R.06/630 - REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 3664 -
 Procede-se a este registro para constar que a propriedade do imóvel objeto
 desta matrícula foi CONSOLIDADA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,
 já qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97,
 conforme Ofício nº 163945/2020 - CEF - CESAV/BU, datado de 08 de dezembro
 de 2021, proveniente da Caixa Econômica Federal, prenotado em 20/12/2021
 sob o nº 3664, acompanhado de guia de ITBI nº 032/2021, comprovante de
 Intimação e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, depois
 de realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº
 9.514/97 em face do(a) DEVEDOR(A)(S) FIDUCIANTE(S): EVALDO JOSE DOS SANTOS
 - CPF: 19254134899 e FRANCISCA FERREIRA SOARES - CPF: 92707769304, já
 qualificado(s) no R.03 desta matrícula, sem que houvesse purgação da mora.
 A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos
 disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Em cumprimento ao Art.
 14 do Provimento 39/2014 do CNJ foi realizada consulta à Central Nacional
 de Indisponibilidade de Bens e verificou-se que para os CPF/ CNPJ de todas

Matrícula

00000630

Ficha 00002-V

CNM: 020297.2.0000630-68

Livro 2- ficha

as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$ 73.630,54 (Setenta e três mil e seiscentos e trinta reais e cinquenta e quatro centavos). O referido é verdade. Dou fé. Penaforte/CE, 21 de dezembro de 2021. Eu, _____, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

AV.07/630 - AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA - Protocolo: 3713 - Procede-se a esta averbação, conforme Requerimento assinado digitalmente pela Sra. Ainara Silva Sena - Supervisora - Caixa - CEMAB, datado de 14 de março de 2022, proveniente da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04, para constar a AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS E QUITAÇÃO DE DÍVIDA, que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, requer, após realizados os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, com os competentes Editais publicados no jornal "O Povo", com o 1º Leilão Público nº 3015/2022 realizado em data de 14/02/2022, sem licitante; e o 2º Leilão Público nº 3016/2022, realizado em 03/03/2022, sem licitante. Ambos realizados pela Leiloeira Pública Oficial, Sra. Carla Sobreira Umino, Matrícula 826 - JUCESP, por meio do site www.lancenoleilao.com.br. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97 parágrafo 5º do Art. 27, considerando extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação de que trata o § 4º do Art. 27 da Lei 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte/CE, 04 de abril de 2022. Eu, _____, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

R.08/630 - REGISTRO DE COMPRA E **VENDA** - (DATA: 09/02/2024; **PROTOCOLO:** 4319, datado de 09/02/2024) - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos - (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), o imóvel constante da presente Matrícula, foi adquirido por WAGNER GONÇALVES DOS REIS, nacionalidade brasileira, empresário, natural de Belo Horizonte/MG, nascido aos 14/11/1980, filho de Adair Jorge dos Reis e Maura Gonçalves dos Reis, portador de documento de identificação RG: MG-11.639.772, emitida aos 28/12/2017 por PC/MG, inscrito no CPF: 047.036.846-24 e seu cônjuge, a Sra. ELIANE DA CONCEIÇÃO PEREIRA DOS REIS, nacionalidade brasileira, Engenheira de Segurança do Trabalho, natural de Belo Horizonte/MG, nascida aos 22/04/1980, filha de Altair Joanito e Francisca da Conceição Pereira, portadora de documento de identificação RG: MG-9.331.801, emitida aos 08/03/2012 por PCE-MG, inscrita no CPF: 039.972.466-45, casados entresi desde 25/11/2011, no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, no Cartório RCPN e Tabelionato - Cartório Nogueira de Contagem/MG, residentes e domiciliados à Rua Rio Paraopeba, 505, AP 201, Riacho das Pedras, Contagem/MG, CEP: 32265-000 de compra à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ: 00.360.305/0001-04, já qualificada anteriormente, neste ato, representada por THIAGO CRUZ FERREIRA, nacionalidade brasileira, casado, bancário, portador de carteira de identidade RG: 97029173976 SSP/CE, inscrito no CPF: 011.062.663-07, com endereço comercial situado na Rua Padre Viana, 242, Centro - Brejo Santo, conforme Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrada no Livro nº 268, Ato 53716, às fls. 060/061, datada de 24/05/2023, do 2º Ofício de Notas de Juazeiro do Norte/CE, (Cartório Machado) - 4º Ofício de Notas e Protestos de Fortaleza/CE - 2º RTD, consubstanciada e oriunda de procuração originária lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, às folhas 017/018 do Livro 3557-P, Protocolo 455966, datada de 05/04/2023. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (fundamentado no artigo 108 do Código Civil

Matrícula

00000630

Ficha 00003

CNM: 020297.2.0000630-68

Livro 2- ficha

Brasileiro). Instrumento Particular datado de 02 de fevereiro de 2024. Imóvel arrematado em concorrência pública correspondente ao lance vencedor da Licitação CAIXA nº 4501/0124, datada de 22/01/2024, nos termos do Edital de Licitação, em atendimento à Lei 13.303/2016. Valor do Contrato: R\$ 37.287,00 (Trinta e Sete mil e Duzentos e Oitenta e Sete reais). Valor da Avaliação: R\$ 37.287,00 (Trinta e Sete mil e Duzentos e Oitenta e Sete reais). Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI/Guia nº 7597/2024, no valor de R\$ 745,72, paga aos 05/02/2024, para a Secretaria de Finanças - Prefeitura de Penaforte/CE. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - Processo nº 286, emitida aos 05/02/2024 - Código de verificação: 35FB1F4. Imóvel com inscrição municipal sob nº 224. Relatório NEGATIVO de Consulta de Indisponibilidade de Bens emitido aos 09/02/2024, em nome da vendedora - Código HASH:

a767.7e95.ef45.3e14.b3fe.4ffb.f21f.606d.6e1a.d03f. **CONDIÇÕES:** Não há. "Emitida a DOI". O referido é Verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 09 de fevereiro de 2024. Eu, , Maria Cleide Angelo Muniz, Escrevente Substituta, o digitei e assino. SELO: ABB348133-I6U9

R.09/630 - REGISTRO DE COMPRA E **VENDA** - (DATA: 05/06/2024; **PROTOCOLO:** 4393, datado de 05/06/2024) - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato Nº 8.4444.3367380-0, datado de 10 de maio de 2024, firmado entre as partes, tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA: a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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/MF: 00.360.305/0001-04, neste ato, representada pelo Sr. GUSTAVO NEVES ARAUJO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, casado, economiário, nascido aos 24/01/1979, filho de Marinaldo Araújo Nascimento e Elisabete Neves Nascimento, portador de Carteira Nacional de Habilitação CNH: Registro nº 00237740415, expedida aos 19/04/2023 pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF: 083.850.807-32, com endereço profissional na Rua Visconde do Pirajá, 357 - LJ. "A", RJ, conforme substabelecimento de substabelecimento de Procuração lavrado no Livro 4758, às folhas: 140/141, Ato sob nº 70, datado de 11/05/2023, e substabelecimento de substabelecimento lavrado no Livro 4758, às folhas: 103/104, Ato sob nº 50, datado de 05/05/2023, ambas das notas do 15º Serviço Notarial da Capital do Estado do Rio de Janeiro/RJ; consubstanciada e oriunda de procuração originária lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, às folhas 017/018 do Livro 3557-P, Protocolo 455966, datada de 05/04/2023, que lhes foram conferidos pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo como VENDEDOR(ES): WAGNER GONÇALVES DOS REIS e ELIANE DA CONCEIÇÃO PEREIRA DOS REIS, já nomeados e qualificados anteriormente no R.08, tendo como COMPRADOR(A) (ES) e DEVEDOR(A) (ES) FIDUCIANTE(S): MARIA JOELMA NONATO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida aos 12/05/1978, natural de Penaforte/CE, agricultora, filha de Valdemar João dos Santos e Maria de Fátima Nonato dos Santos, portadora do documento de identificação RG: 6025985, expedida aos 08/01/1998 por SSP/PE, inscrita no CPF: 035.964.814-22, solteira nos termos da certidão extraída do Registro Matrícula nº 020297 01 55 1978 1 00002 221 0001882 50, do Cartório RCPN de Penaforte/CE, residente e domiciliada à Rua Osmundo Bezerra, 54, Casa, Centro - Verdejante/PE - CEP: 56120-000 e/ou Sítio Lagoa do Pajeú, zona rural de Verdejante/PE. Agência responsável pelo Contrato: 204 - BARATA RIBEIRO, RJ. **TÍTULO:** Venda e Compra de Imóvel, com Mútuo e Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964. **VALOR DE VENDA E COMPRA:** R\$ 90.000,00

Matrícula

00000630

Ficha 00003-V

CNM: 020297.2.0000630-68

Livro 2- ficha

(Noventa mil reais). FINANCIAMENTO CAIXA: R\$ 70.291,00 (Setenta mil e Duzentos e Noventa e Um reais). **CONDIÇÕES:** Transação com Obrigações e Alienação Fiduciária à Caixa Econômica Federal. Foi(ram) emitida(s) a(s) Certidão(ões) Negativa(s) de Débitos Trabalhistas - CNDT(s) nº(s) 39269949/2024 e 39270644/2024 aos 05/06/2024, válida(s) até 02/12/2024. Foi(ram) emitido(s) Relatório(s) de Consulta de Indisponibilidade de Bens aos 05/06/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em atendimento aos artigos 7º e 9º do Provimento 39/2014-CNJ, em nome do(s) vendedor(es), respectivamente - Código HASH: af0b.808c.b5b9.0cc2.60d9.4c38.92b9.9471.3d9e.705c e adca.c9ba.9cb8.854e.27ff.4507.18fd.8f6f.875b.elf1, ambos com resultado(s) NEGATIVO(s). Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 745,64 (Setecentos e Quarenta e Cinco reais e Sessenta e Quatro centavos) - Guia 10212/2024, datada de 04/06/2024, paga para a Secretaria de Finanças da Prefeitura de Penaforte/CE - Inscrição municipal do Imóvel: nº 224. "A DOI será emitida nos termos da IN RFB nº 2.186, de 12 de abril de 2024, com vigência em 01/06/2024, quando da liberação do Sistema DOI-Web, previsto para disponibilização em 15 de junho de 2024". Custas/Emolumentos: (1.218,64; Fermoju: 121,82; Selo: 51,87; (5%) Faadep: 60,93; (5%) Frmmp: 60,93; Total: 1.514,19). O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 05 de junho de 2024. Eu, Maria Cleide Angelo Muniz, Escrevente Substituta, o digitei e assino. SELO: ABD196650-D9Q9

=====

R.10/630 - REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (DATA: 05/06/2024; **PROTOCOLO:** 4394, datado de 05/06/2024) - O imóvel caracterizado na presente matrícula, tendo como COMPRADOR(A) (ES)/DEVEDOR(A) (ES) FIDUCIANTE(S): MARIA JOELMA NONATO DOS SANTOS, já qualificada anteriormente no R.09, foi dado em GARANTIA FIDUCIÁRIA À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato Nº 8.4444.3367380-0, datado de 10 de maio de 2024, Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964. Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE **IMÓVEL** USADO; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH. VALOR DE **VENDA** E COMPRA e COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado da venda e compra do imóvel, objeto do contrato é de R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA: R\$ 70.291,00; Recursos Próprios: R\$ 0,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 19.709,00; Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro: R\$ 0,00. Valor da Dívida (Financiamento+Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro): R\$ 70.291,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais). Prazo Total (meses): 414; Amortização (meses): 414. Taxa de Juros Contratada: Nominal % (a.a.): 4.5000; Efetiva % (a.a.): 4.5940; Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.3750. Contrato contendo cláusulas enumeradas de 01 a 32, incluindo os anexos I e II. Custas/Emolumentos: (1.218,64; Fermoju: 121,82; Selo: 51,87; (5%) Faadep: 60,93; (5%) Frmmp: 60,93; Total: 1.514,19). O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 05 de junho de 2024. Eu, Maria Cleide Angelo Muniz, Escrevente Substituta, o digitei e assino. SELO: ABE556135-K7L9

=====

AV.11/630 - AVERBAÇÃO DE RESULTADO DE INTIMAÇÃO - (DATA: 06/08/2025. Protocolo: 4585, datado de 06/08/2025) - Procede-se esta Averbação, conforme Requerimento/Ofício nº 595787/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-1,

Matrícula

00000630

Ficha 00004

CNM: 020297.2.0000630-68

Livro 2- ficha

datado de 30/05/2025 para constar o resultado da(s) Intimação(ões) ocorrida(s) após diligências, conforme Registro nº 8350, AV.1/8350, às fls. 065, do Livro 33 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Penaforte-CE, cuja Certidão, datada de 30/07/2025, encontra-se arquivada neste Ofício Imobiliário, dando como RESULTADO POSITIVO na Intimação, em conformidade com o Art. 1.663 do Provimento nº 04/2023/CGJCE, vez que a Sra. MARIA JOELMA NONATO DOS SANTOS, inscrito no CPF: 035.964.814-22, Contrato nº 8.4444.3367380-0, foi INTIMADA, assinada a via de recebimento aos 15/07/2025, nos termos do art. 1.661 do Provimento nº 04/2023/CGJCE, referente à dívida constante do Contrato de Alienação Fiduciária, objeto de registro no R.10 desta Matrícula, e após TRANSCORRIDO O PRAZO LEGAL, não purgou a mora, tendo em vista o cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 06 de agosto de 2025. Eu, _____, Maria Cleide Angelo Muniz, Escrevente Substituta, o digitei e assino. SELO: ABK044063-L509

=====

R.12/630 - REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - (DATA: 13/11/2025. Protocolo: 4673, datado de 13/11/2025) - Procede-se a este registro para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi CONSOLIDADA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento Ofício nº 595787/2025-CEF-1, datado de 22 de outubro de 2025, proveniente da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, acompanhado de guia de ITBI nº 79/2025, pago aos 15/10/2025, no valor de R\$ 1.833,12, Inscrição Municipal nº 291377-1, o comprovante de Intimação e a Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, depois de realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do DEVEDOR FIDUCIANTE: MARIA JOELMA NONATO DOS SANTOS, CPF: 035.964.814-22, Contrato: 844443367380-0, sem que houvesse purgação da mora. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Em cumprimento ao Art. 1º do Provimento 188/2024 do CNJ, foi realizada consulta em data de 13/11/2025, com resultado NEGATIVO - Código HASH: 25mdp7v3ap. Valor da Consolidação: R\$ 91.655,79 (Noventa e um mil, Seiscentos e Cinquenta e Cinco reais e Setenta e Nove centavos). "Emitida a DOI". O referido é verdade. Dou fé. Certifico que no presente Ato: 7009 da Tabela VII, foram recolhidos: (Emolumentos/Custas: R\$ 2.588,52; Fermoju: R\$ 129,38; Selo: R\$ 54,40; Faadep: R\$ 129,43; Frmmp: R\$ 129,43; Total: R\$ 3.031,16). Penaforte-CE, 13 de novembro de 2025. Eu, _____, Maria Cleide Angelo Muniz, Escrevente Substituta, o digitei e assino. SELO: ABV459515-J9R9

=====

CERTIFICO que o referido imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, cláusulas, condições, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros e ações reais ou pessoais reipersecutórias. CERTIFICO ainda que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão, para os jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1º, do Provimento nº 02/2003 do CGJ/CE, Art. 1135 do Provimento 04/2023 e Art. 1º, § IV, do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986.

Eu, _____, Oficiala do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

PENAFORTE, 13 de novembro de 2025.

MARIA IVANILDE PEREIRA ANGELO
Oficiala do Registro de Imóveis

RUA VITÓRIA NOVAIS,

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES			
Nº do Atendimento: 20251113000020			
Total Emolum.:	2769,77	Total FAADEP:	138,50
Total FERMOJU:	150,51	Total FRMMP:	138,50
Total Selos:	64,88	(Total ISS):	0,00
Valor Total==>			3262,16
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado			
Bem/Negócio 1: 91655,79			
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos			
Códigos: 007010 / 007013 / 007025 / 007013 / 007009 / 007020 /			



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.
Nº
ABV338631-M3L9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13
Registro de Imóveis
Nº
ABV459515-J9R9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZS47E-2ZET6-U86NJ-8BZBH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Maria Ivanilde Pereira Angelo (CPF 348.386.513-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZS47E-2ZET6-U86NJ-8BZBH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>