

AM

CARTÓRIO ANGELO MUNIZ

CNPJ/MF 03199136000160

PENAFORTE

MARIA IVANILDE PEREIRA ANGELO

Registradora

MARIA CLEIDE ANGELO MUNIZ

RONALDO MIRANDA PEREIRA MUNIZ

Substituto

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -

Matrícula

746

Data

04/11/2014

Livro

2- ficha

Ficha

0001

Rubrica

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-fichas, Matrícula N° 0000746, datado de 04/11/2014, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - 01 (UM) TERRENO URBANO, próprio para construção, situado à Rua Belarmino Fernandes da Silva, Frei Damião - Penaforte, Estado do Ceará, medindo 4,00m (Quatro metros) de largura na frente e nos fundos, por 20,00m (Vinte metros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 80,00 m² (Oitenta Metros Quadrados); Coordenadas UTM: Ponto 1: ESTE 492191,00, **NORTE** 9134882; Ponto 2: ESTE 492194,00, **NORTE** 9134883; Ponto 3: ESTE 492198,00, **NORTE** 9134901; Ponto 4: ESTE 492194,00, **NORTE** 9134902; limitando-se: ao **NORTE**, com imóvel de Francisco Manoel Neto; ao **SUL**, com a Rua Belarmino Fernandes da Silva; a **LESTE**, com imóvel de Francisco Manoel Neto; e a **OESTE**, com imóvel de Manoel Normando Ferreira. **PROPRIETÁRIOS** - FRANCISCO MANOEL NETO e sua esposa FRANCISCA SEILDE PEREIRA NETO, brasileiros, casados desde 10.03.1999, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, ele funcionário público, portador da Carteira de Identidade RG n° 29.553.714-0 emitida em 13/01/1993 por SSP-SP e CPF/MF: 192.206.638-99, ela agricultora, portadora da carteira de Identidade RG n° 3377721/99 emitida em 29/03/1999 por SSP-CE e CPF/MF: 883.688.663-91, residentes e domiciliados na Rua Zacarias Miné, s/n, Nossa Sra. Aparecida - Penaforte/CE. **REGISTRO ANTERIOR** - Imóvel adquirido do Instituto de Desenvolvimento Agrário do Ceará - IDACE, conforme Título de Domínio N° 8673/2007 datado de 24/07/2007, registrado no Livro 2 (fichas) 1/1v - Registro Geral de Imóveis, Matrícula 472, R-1/472 em data de 24 de janeiro de 2012 e AV.2/472 - Averbação de Mudança de Zona Rural para Zona Urbana, datada de 14 de março de 2014, conforme requerimento do proprietário e de acordo com a Lei Municipal n° 555 de 21/07/2009. O referido é Verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 04 de novembro de 2014. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

R.01/746 - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, destas Notas, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por MANOEL NORMANDO FERREIRA, brasileiro, divorciado, portador do RG n° 97029119980 SSP-CE e CPF: 545.954.873-04, residente na Rua Josina Angelo, s/n, Centro - Penaforte/CE, de compra a Francisco Manoel Neto e sua esposa Francisca Seilde Pereira Neto, já qualificados na Matrícula supra. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, destas Notas, datada de 04 de novembro de 2014, lavrada no Livro n° 002, às fls. 230, sob o n° de ordem 392. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). **CONDIÇÕES:** Não há. O referido é Verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 04 de novembro de 2014. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

AV.02/746 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito pelo Sr. MANOEL NORMANDO FERREIRA, portador da Carteira de Identidade RG n° 97029119980 SSP-CE e CPF: 545.954.873-04, anteriormente qualificado no R.1/746, para constar no terreno da Matrícula supra a construção de Uma CASA RESIDENCIAL, situada à Rua Belarmino Fernandes da Silva, n° 445, Frei Damião - Penaforte, Estado do Ceará; com 01 (uma) garagem/área livre na frente; 01 (um) abrigo; (uma) circulação/sala de estar/circulação; 01 (uma) copa/cozinha; 02 (dois)

quartos; 01 (um) banheiro; 01 (uma) área livre/área de serviço. Imóvel construído em um terreno com uma área de 80,00 m² (oitenta metros quadrados); com uma área construída térrea de 64,98m² (sessenta e quatro vírgula noventa e oito metros quadrados) e uma área livre de 15,02 (quinze vírgula dois metros quadrados). Valor da obra avaliada em R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais) conforme dados expressos na Planta Baixa assinada pelo Engenheiro Civil, o Sr. Paulo Eduardo Bezerra Tavares - CREA-CE 0610472992; RNP: 0610472992; inscrito no CPF/MF: 026.724.493-25 - ART Eletrônica nº 061047299200069 datada de 30/10/2014, ambas do Engenheiro anteriormente citado o Sr. Paulo Eduardo Bezerra Tavares. Foram emitidos o ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO de nº 088/2014 em data de 24/10/2014 - DAM Nº. 11.04.004, e o HABITE-SE nº 087/2014 - datado de 03/11/2014 - DAM Nº. 11.04.008, emitidos pela Prefeitura Municipal de Penaforte - Ceará. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND - INSS. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 04 de Novembro de 2014. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

R.03/746 - COMPRA E **VENDA** - 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, Contrato nº 8.4444.0797294-4, datado de 03 de dezembro de 2014, firmado entre as partes: como CREDORA FIDUCIANTE: 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; o PROPRIETÁRIO/VENDEDOR: MANOEL NORMANDO FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 06/04/1973, agricultor, portador de Carteira de Identidade nº 97029119980, expedida por SSP-CE, em 14/07/1997 e do CPF: 545.954.873-04, solteiro, residente e domiciliado em Rua José de Alencar, 226, Centro - Penaforte/CE, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a SIMONE DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 15/08/1986, auxiliar de escritório, portadora de Carteira de Identidade nº 04508459, expedida por SSP-CE em 03/02/2006 e do CPF: 600.999.103-06, solteira, residente e domiciliada em Rua Josina Angelo, 122, Centro - Penaforte/CE, pelo valor de R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Transação com Obrigações e Alienação Fiduciária à Caixa Econômica Federal. Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais), conforme Guia de nº 251/2014, datado de 05/12/2014, DAM 12.05.006 expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura de Penaforte/CE. "Emitida a DOI". O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 11 de dezembro de 2014. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

R.04/746 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel caracterizado na presente matrícula, tendo como COMPRADOR(A)/DEVEDOR(A): SIMONE DA SILVA, acima qualificada, foi dado em GARANTIA FIDUCIÁRIA À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -

CEF, já qualificada acima, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Contrato nº 8.4444.0797294-4, datado de 03 de dezembro de 2014, Instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64; VALOR da Garantia Fiduciária: R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais); Valor Compra e Venda R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais); Recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto R\$ 9.509,00 (Nove mil e quinhentos e nove reais); Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$ 50.491,00 (Cinquenta 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. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 11 de dezembro de 2014. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

AV.05/746 - AVERBAÇÃO DE RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Protocolo: 3725 - Proceda-se esta Averbação para constar o resultado da(s) Intimação(ões) ocorrida(s) após diligências, conforme registro nº 7260, às fls. 297 do Livro 28 - Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Penaforte-CE, cuja Certidão, datada de 21/06/2022, encontra-se arquivada neste Ofício Imobiliário, dando como RESULTADO POSITIVO na Intimação, em conformidade com o §1º do artigo 822G do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, uma vez que a Sra. SIMONE DA SILVA - CPF: 600.999.103-06, CONTRATO: 844440797294, na qualidade de DEVEDORA FIDUCIANTE foi devidamente intimada aos 14/06/2022, 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, 06 de julho de 2022. Eu, _____, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

R.06/746 - REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Data: 22/09/2022 - Protocolo: 3817 - Proceda-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 Ofício nº 266205/2022 - CEF - CESAV/BU, datado de 01 de setembro de 2022, proveniente da Caixa Econômica Federal, acompanhado de guia de ITBI nº 096/2022, 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 da DEVEDORA FIDUCIANTE: SIMONE DA SILVA - CPF: 600.999.103-06, 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 as partes referidas neste ato não foi encontrada qualquer ocorrência. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$ 63.223,00 (Sessenta e três mil e duzentos e vinte e três reais). O referido é verdade. Dou fé. Penaforte/CE, 22 de setembro de 2022. Eu, _____, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

CERTIFICO que o imóvel supra está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, cláusulas, condições, arresto, penhora, seqüestro, hipoteca, inclusive de ações reais, pessoais e reipersecutórias.

Matrícula

00000746

Ficha 00002-V

Livro 2- **ficha**

Folha

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, nos termos do art. 34 do Provimento 08/2014 da CGJ/CE, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1º, do Provimento nº 02/2003 do CGJ/CE, 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, 22 de setembro de 2022.

MARIA IVANILDE PEREIRA ANGELO
Oficiala do Registro de Imóveis

RUA VITÓRIA NOVAIS,

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES			
Nº do Atendimento: 20220919000019			
Total Emolum.: 1864,01	Total FAADEP:	93,20	
Total FERMOJU: 101,43	Total FRMMP:	93,20	
Total Selos: 55,77	Total ISS:	0,00	
Valor Total==>			2207,61
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado			
Bem/Negócio 1: 63223,00			
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos			
Códigos: 007010 / 007013 / 007009 / 007020 /			

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.
Nº

AAQ100473-J2Q9



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

AAP493762-K3W9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ENYY5-5DA4J-834FW-ZXKTJ

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/ENYY5-5DA4J-834FW-ZXKTJ>

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

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