


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

919

Data

06/07/2015

CNM: 020297.2.0000919-74

Livro 2- ficha

Ficha 0001

Rubrica

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-fichas, Matrícula N° 0000919, datado de 06/07/2015, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM (01) LOTE, próprio para construção, no "Loteamento Joaquim Pereira" situado à Rua Professora Francisca Ferreira Rocha, 670, Bairro Frei Damião, Penaforte, Estado do Ceará, correspondente ao LOTE 66 da QUADRA "A", medindo 6,00m (Seis metros) de largura na frente e nos fundos, por 18,30m (Dezoito metros e trinta centímetros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 109,80 m² (Cento e nove vírgula oitenta metros quadrados); Coordenadas UTM: Ponto 1: ESTE 492304,00, **NORTE** 9134770,00; Ponto 2: ESTE 492305,00, **NORTE** 9134776,00; Ponto 3: ESTE 492322,00, **NORTE** 9134771,00; Ponto 4: ESTE 492321,00, **NORTE** 9134765,00; limitando-se: ao **NORTE**, com imóvel de Maria Aparecida Ferreira Freire; ao **SUL**, com imóvel de Angela Maria Pereira; a **LESTE**, com imóvel de Angela Maria Pereira; e a **OESTE**, com a Rua Professora Francisca F. Rocha. PROPRIETÁRIA(S) - ANGELA MARIA PEREIRA, brasileira, solteira, enfermeira, portadora da Carteira de Identidade RG n° 2027366 SSP-PE, inscrita no CPF/MF n° 667.232.804-15, residente e domiciliada à Rua Francisco Noberto, 505, Bairro Nossa Sra. das Graças - Salgueiro/PE. **REGISTRO ANTERIOR** - Imóvel adquirido do Instituto de Desenvolvimento Agrário do Ceará - IDACE, conforme Título de Domínio N° 6653/2006, registrado no Livro 2 (fichas) 1/1v - Registro Geral de Imóveis, Matrícula 134, R-1/134 em data de 05/03/2008 e AV.03/134 - Averbação de Mudança de Zona Rural para Zona Urbana, datada de 08 de janeiro de 2014. O referido é Verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 06 de julho de 2015. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

R.01/919 - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, 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 Angela Maria Pereira, já qualificada na Matrícula supra. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, destas Notas, datada de 06 de julho de 2015, lavrada no Livro n° 003, às fls. 167/168, sob o n° de ordem 511. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 10.980,00 (Dez mil e novecentos e oitenta reais), Valor Avaliação R\$ 6.000,00 (Seis mil reais). **CONDIÇÕES:** Não há. O referido é Verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 06 de julho de 2015. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

AV-02/919 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito pelo Sr. Wagner de Sá Muniz, já qualificado acima, para constar no terreno da matrícula supra a construção de UMA (01) CASA RESIDENCIAL, situada à Rua Professora Francisca Ferreira Rocha, 670, Frei Damião - Penaforte, Estado do Ceará; com 01 (uma) garagem/área livre na frente, 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) área de circulação/área livre, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) área livre nos fundos. Área do terreno: 109,80 m² (Cento e nove vírgula oitenta metros quadrados); Área Construída: 65,90m² (Sessenta e cinco vírgula noventa metros quadrados); Área útil: 59,69m² (Cinquenta e nove vírgula sessenta e nove metros

Matrícula

00000919Ficha **00001-V****CNM: 020297.2.0000919-74****Livro 2- ficha**

quadrados); Área livre: 43,90m² (Quarenta e três vírgula noventa metros quadrados). Valor da Obra e Terreno R\$ 58.732,00 (Cinquenta e oito mil e setecentos e trinta e dois reais), de acordo com base de cálculo da Prefeitura Municipal. Tudo conforme dados expressos na Planta Baixa e ART Eletrônica N° 060754340001245 datada de 10/06/2015, ambas assinadas pelo Sr. José Nilton de Sousa, RNP: 0607543400, Engenheiro Civil CREA 8882-D-CE, CPF: 195.351.123-68. Foi emitido o Alvará de Construção N° 109/2015 em data de 25/05/2015, DAM: 06.30.0036 e Habite-se n° 107/2015 datado de 25/06/2015, DAM 06.30.037, emitidos pela Prefeitura Municipal de Penaforte/Ceará. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND - INSS, conforme Instrução Normativa RFB n° 971, de 13 de novembro de 2009. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 06 de julho de 2015. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

AV-03/919 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito pelo Sr. Wagner de Sá Muniz, já qualificado na matrícula retro, para RETIFICAR as dimensões e área do **IMÓVEL** constante da presente matrícula, localizado à Rua Professora Francisca F. Rocha, 670, Bairro Padre Cicero - Penaforte, Estado do Ceará, de acordo com o Memorial Descritivo e Planta, assinados pelo Sr. José Nilton de Sousa - Eng. Civil CREA/CE 8882-D-CE, para constar área correta de 126,00m² (Cento e vinte e seis metros quadrados); área correta do Perímetro: 54,00m (Cinquenta e quatro metros); DESCRIÇÃO: "Partindo do lado **OESTE** no ponto inicial P1, na direção **LESTE** com distância de 21,00m até o ponto P3, deste segue no sentido **SUL**, com distância de 6,00m até o ponto P4, deste segue no sentido **OESTE**, com distância de 21,00m até o ponto P6, deste segue no sentido **NORTE**, retornando-se ao ponto inicial, com distância de 6,00m até o ponto P1, fechando-se o perímetro de 54,00m". Foi emitida a ART Eletrônica N° 060754340001388 em 11/08/2015 pelo Eng. Civil o Sr. José Nilton de Sousa, CREA/CE 8882-D-CE. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte/CE, 20 de agosto de 2015. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

R.04/919 - COMPRA E **VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato n° 8.4444.1046107-6, datado de 24 de setembro de 2015, firmado entre as partes: como CREDORA FIDUCIANTE: A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, 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 n° 00.360.305/0001-04 - Agência 744 Brejo Santo/CE, representada neste ato por GEORGE HENRIQUE OLIVEIRA COSTA, nascido em 17/05/1974, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade 174108088, expedida por SSP-CE em 16/07/1997 e do CPF: 670.578.393-91, conforme procuração lavrada às folhas 011 e 012, do Livro 3160-P, em 24/08/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 011 e 012, do livro 3160-P em 24/08/2015, no 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO Brasília-DF e Substabelecimento Particular datado de 31 de Agosto de 2015. **TÍTULO:** Compra e Venda com Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei n° 4.380, de 21 de agosto de 1964; os PROPRIETÁRIOS/VENDEDORES: WAGNER DE SA MUNIZ, nacionalidade brasileira, nascido em 04/08/1975, trabalhador de construção civil, portador de Carteira de Identidade n° 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,

Matrícula

00000919

Ficha 00002

CNM: 020297.2.0000919-74

Livro 2- ficha

e seu cônjuge FABIANA PIANCO ANGELIM, nacionalidade brasileira, nascida em 19/07/1980, outros estudantes, portadora de Carteira de Identidade nº 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, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a ALEX ROCHA LOPES, nacionalidade brasileira, nascido em 15/06/1996, portador de Carteira de Identidade nº 8775788, expedida por SSP-PE em 28/05/2009 e do CPF: 105.644.924-18, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge JAQUELINE SILVA LIMA, nacionalidade brasileira, nascida em 01/09/1998, outros estudantes, portadora de carteira de identidade nº 2008097049006, expedida por SSP-CE em 17/08/2008 e do CPF: 069.988.583-37, residentes e domiciliados em Rua Professora Francisca Ferreira Rocha, 670, Centro em Penaforte/CE, pelo valor de R\$ 74.000,00 (Setenta e quatro 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\$ 370,00 (Trezentos e setenta reais), conforme Guia de nº 318/2015, datada de 25/09/2015, DAM 09.25.009 expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura de Penaforte/CE. "Emitida a DOI". O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 29 de setembro de 2015. Eu, , Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

R.05/919 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel caracterizado na presente matrícula, tendo como COMPRADORES/DEVEDORES: ALEX ROCHA LOPES e seu cônjuge JAQUELINE SILVA LIMA, acima qualificados, foi dado em GARANTIA FIDUCIÁRIA À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada acima, conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato nº 8.4444.1046107-6, datado de 24 de setembro de 2015, Instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64; VALOR da Garantia Fiduciária: R\$ 74.000,00 (Setenta e quatro mil reais); Valor Compra e Venda R\$ 74.000,00 (Setenta e quatro mil reais); Recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto R\$ 7.410,00 (Sete mil e quatrocentos e dez reais); Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$ 66.590,63 (Sessenta e seis mil e quinhentos e noventa reais e sessenta e três centavos); Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros Contratada(%): Nominal 5.0000; Efetiva: 5.1161. Sistema de Amortização: SAC. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 29 de setembro de 2015. Eu, , Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

AV.06/919 - AVERBAÇÃO DE RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Data: 13/09/2022 - Protocolo: 3771 - Procede-se esta Averbação para constar o resultado da(s) Intimação(ões) ocorrida(s) após diligências, conforme registro no livro 29, às folhas 126, sob o nº 7356 e registro no livro 29, às folhas 128, sob o nº 7357, ambos em 22/07/2022 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Penaforte-CE, cujas Certidões datadas de 22/08/2022, encontram-se arquivadas neste Ofício Imobiliário, dando como RESULTADO POSITIVO nas Intimações, em conformidade com o art. 822-K do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, uma vez que os Srs. ALEX ROCHA LOPES - CPF: 105.644.924-18 e JAQUELINE SILVA LIMA - CPF: 069.988.583-37, Contrato: 844441046107, foram INTIMADOS via correios através de AR/Mão Própria JU990843302BR, assinada a via de recebimento em 17/08/2022, conforme Art. 822-I, §2º e §3º do Provimento 08/2014/CNNR da CGJ/CE, referente à dívida constante do Contrato de Alienação Fiduciária, objeto de registro no R.05 desta Matrícula, e após transcorrido o prazo legal não foi apresentado comprovante de purga da mora, tendo em vista o cumprimento das obrigações

Matrícula

00000919

Ficha 00002-V

CNM: 020297.2.0000919-74

Livro 2- ficha

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, 13 de setembro de 2022. Eu, _____, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

R.07/919 - REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Data: 09/08/2023. Protocolo: 4090 - Data: 24/07/2023 - Procedese 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 277117/2022-CEF-CESAV/BU, datado de 07 de julho de 2023, proveniente da Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, acompanhado de guia de ITBI nº 6186/2023, pago em 04/07/2023, no valor de R\$ 1.482,75, Inscrição Municipal nº 100, 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 dos DEVEDORES FIDUCIANTES: ALEX ROCHA LOPES, CPF: 105.644.924-18 e JAQUELINE SILVA LIMA, CPF: 069.988.583-37, Contrato: 844441046107-6, 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 em data de 09/08/2023, com resultado Negativo, código Hash: 7b92.1706.86fd.8c0d.ff1c.cb4c.0710.b8e3.e247.e23c. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$ 74.137,50 (Setenta e quatro mil e cento e trinta e sete reais e cinquenta centavos). Emitida a DOI. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte/CE, 09 de agosto de 2023. Eu, _____, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino. SELO: AAX285086-J9N9.

=====

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, 09 de agosto de 2023.

MARIA IVANILDE PEREIRA ANGELO
Oficiala do Registro de Imóveis

RUA VITÓRIA NOVAIS,

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES			
Nº do Atendimento:	20230809000007		
Total Emolum.: 2226,68	Total FAADep:	111,33	
Total FERMOJU: 124,54	Total FRMMP:	111,33	
Total Selos:	59,09 (Total ISS):	0,00	
Valor Total==>		2632,97	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado			
Bem/Negócio 1: 74137,50			
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos			
Códigos: 007010 / 007025 / 007013 / 007009 / 007020 /			

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.

Nº
AAX301633-Q7J9



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
AAX285086-J9N9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3EFP8-9BW97-AZH53-DTHH2

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/3EFP8-9BW97-AZH53-DTHH2>

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

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