

AM

## CARTÓRIO ANGELO MUNIZ

CNPJ/MF 03199136000160

PENAFORTE

MARIA IVANILDE PEREIRA ANGELO

Registradora

MARIA CLEIDE ANGELO MUNIZ RONALDO MIRANDA PEREIRA MUNIZ

Substitutos

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -

Matrícula

944

Data

17/08/2015

CNM: 020297.2.0000944-96

Livro 2- ficha

Ficha 0001

Rubrica

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-fichas, Matrícula N° 0000944, datado de 17/08/2015, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM (01) TERRENO URBANO, próprio para construção, situado à Rua Antonio Alves Ferreira, Bairro Padre Cícero - Penaforte, Estado do Ceará, medindo 7,00m (Sete Metros) de largura na frente e nos fundos, por 20,00m (Vinte metros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 140,00m<sup>2</sup> (Cento e quarenta metros quadrados); Limitando-se: ao **NORTE**, com imóvel de Antonio Alves Monteiro; ao **SUL**, com imóvel de Antonio Alves Monteiro; a **LESTE**, com imóvel de Antonio Alves Monteiro; e a **OESTE**, com a Rua Antonio Alves Ferreira. Coordenadas UTM aproximadas: Ponto 1: ESTE 490773 - **NORTE** 9135188; - Ponto 2: ESTE 490773 - **NORTE** 9135181; - Ponto 3: ESTE 490792 - **NORTE** 9135183; - Ponto 4: ESTE 490794 - **NORTE** 9135186. **PROPRIETÁRIO(S)** - ANTONIO ALVES MONTEIRO, nacionalidade brasileira, nascido em 13/06/1991, servidor publico municipal, portador de Carteira de identidade n° 2002098056015, expedida por SSP-CE em 28/08/2013 e do CPF: 041.864.093-90, solteiro, residente e domiciliado em Rua Zacarias Mine, 1053, Nossa Senhora Aparecida - Penaforte/CE. **REGISTRO ANTERIOR** - Imóvel adquirido de compra a Maria da Conceição Pereira Bezerra e outros, conforme Escritura Pública de Venda e Compra, destas Notas, datada de 01/04/2015, lavrada no Livro 003, fls. 045/046, sob o n° de ordem 450, registrada Neste Cartório no Livro 02 (fichas) - RGI, matrícula 922, R.1/922 em data de 13/07/2015 neste Cartório. O referido é Verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 17 de agosto de 2015. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

R.01/944 - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, destas Notas, o imóvel constante da Matrícula supra, foi adquirido por FRANCISCO PEREIRA ROCHA, nacionalidade brasileira, nascido em 15/07/1987, autônomo, portador da Carteira de Identidade RG n° 2001029125005, expedida por SSP-CE em 25/09/2001 e do CPF: 025.225.213-65, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge CÍCERA GILMARA FELIZARDO COSTA, nacionalidade brasileira, nascida em 07/04/1993, agricultora, portadora da Carteira de Identidade RG n° 2007118747-7, expedida por SSPDS-CE, em 10/05/2008 e do CPF: 046.788.063-85, residentes e domiciliados em Rua Antonio Venceslau Galvão, 167, Nossa Sra. Aparecida - Penaforte/CE, de compra a Antonio Alves Monteiro, já qualificado na Matrícula supra. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, destas Notas, datada de 06 de agosto de 2015, lavrada no Livro n° 003, às fls. 219/220, sob o n° de ordem 537. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 10.500,00 (Dez mil e quinhentos reais), Valor Avaliação R\$ 7.000,00 (Sete mil reais). **CONDIÇÕES:** Não há. O referido é Verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 17 de agosto de 2015. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

AV-02/944 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito pelo Sr. Francisco Pereira Rocha, já qualificado acima, para constar no terreno da matrícula supra a construção de UMA (01) CASA RESIDENCIAL, situada à Rua Antonio Alves Ferreira, 196, Bairro Padre Cícero - Penaforte, Estado do Ceará; com 01 (uma) garagem/área livre na frente, 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois)

quartos, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) área livre nos fundos. Área do terreno: 140,00 m<sup>2</sup> (Cento e quarenta metros quadrados); Área Construída: 67,78m<sup>2</sup> (Sessenta e sete vírgula setenta e oito metros quadrados); Área útil: 61,30m<sup>2</sup> (Sessenta e um vírgula trinta metros quadrados); Área livre: 72,22m<sup>2</sup> (Setenta e dois vírgula vinte e dois metros quadrados). Valor da Obra e Terreno R\$ 59.540,00 (Cinquenta e nove mil e quinhentos e quarenta reais), de acordo com base de cálculo da Prefeitura Municipal. Tudo conforme dados expressos na Planta Baixa e ART Eletrônica N° 060754340001415 datada de 21/08/2015, 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° 152/2015 em data de 22/07/2015, DAM: 09.14.018 e Habite-se n° 149/2015 datado de 03/09/2015, DAM 09.14.018, 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, 17 de setembro de 2015. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

R.03/944 - 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° 8.4444.1078799-0, datado de 04 de novembro 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 por HERMANO PRADO SERAFIM, nascido em 12/12/1984, brasileiro, solteiro, economiário, portador(a) da CNH 02856445163, expedida por Detran/CE em 03/05/1984 e do CPF: 000.491.683-20, conforme procuração lavrada às folhas 011 E 012, do Livro 3160-P, em 24/08/2015, no 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO, de Brasília - DF e substabelecimento lavrado às folhas 011 E 012, do Livro 3160-P, em 24/08/2013, no 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO, 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 n° 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29 de junho de 1966; os PROPRIETÁRIOS/VENDEDORES: FRANCISCO PEREIRA ROCHA, nacionalidade brasileira, nascido em 15/07/1987, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de Carteira de Identidade N° 2001029125005, expedida por SSP-CE em 25/09/2001 e do CPF: 025.225.213-65, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge CICERA GILMARA FELIZARDO COSTA, nacionalidade brasileira, nascida em 07/04/1993, agricultora, portadora de Carteira de Identidade n° 2007118747-7, expedida por SSP-CE em 10/05/1992 e do CPF: 630.739.864-72, residentes e domiciliados em Rua Josina Angelo, 261, Padre Cicero - Penaforte/CE, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a ANNA LOUISY MATIAS SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 23/08/1990, portadora de Carteira de Identidade n° 2005029061115, expedida por SSP-CE em 01/09/2005 e do CPF: 029.820.863-60, solteiro, residente e domiciliado em Rua Manoel Antonio Pereira, 155, Centro em Penaforte/CE, pelo valor de R\$ 80.000,00 (Oitenta 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\$ 400,00 (Quatrocentos reais), conforme Guia de n° 365/2015, datada de 13/11/2015, DAM 11.13.004 expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura de Penaforte/CE. "Emitida a DOI". O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 17 de

Matrícula

0000944

Ficha 00002

CNM: 020297.2.0000944-96

Livro 2- ficha

novembro de 2015. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

R.04/944 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel caracterizado na presente matrícula, tendo como COMPRADORA/DEVEDORA: ANNA LOUISY MATIAS SILVA, acima qualificada, 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 8.4444.1078799-0, datado de 04 de novembro 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\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais); Valor Compra e Venda R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais); Recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto R\$ 0,00; Recursos Próprios R\$ 8.100,00 (Oito mil e cem reais); Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$ 71.900,00 (Setenta e um mil e novecentos reais); Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros Contratada(%): Nominal 7.1600; Efetiva: 7.3997. Sistema de Amortização: SAC. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 17 de novembro de 2015. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

AV.05/944 - AVERBAÇÃO DE RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Data: 23/08/2023. Protocolo: 4054 - Data: 22/07/2023 - Procede-se esta Averbação, conforme Ofício nº 385297/2023-CEF-CESAV/BU, para constar o resultado da(s) Intimação(ões) ocorrida(s) após diligências, conforme registro nº 7761, às fls. 283/284 do Livro 30 - RTD, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Penaforte-CE, cuja Certidão, datada de 18/08/2023, encontra-se arquivada neste Ofício Imobiliário, dando como RESULTADO POSITIVO na Intimação, em conformidade com o art. 822-K do Provimento 06/2016/CGJ/CE, uma vez que a Sra. ANNA LOUISY MATIAS SILVA, inscrita no CPF: 029.820.863-60, Contrato nº 844441078799-0, foi INTIMADA via correios através de AR/Mão Própria BR815014966BR, assinada a via de recebimento em 27/07/2023, nos termos do art. 1.661, Inciso VI, § 3º do Provimento 04/2023/CGJCE, referente à dívida constante do Contrato de Alienação Fiduciária, objeto de registro no R.04 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, 23 de agosto de 2023. Eu, \_\_\_\_\_, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino. SELO: AAU683466-G6T9.

=====

R.06/944 - REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Data: 16/10/2023. Protocolo: 4185 - Data: 11/10/2023 - 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 385297/2023-CEF-CESAV/BU, datado de 02 de outubro de 2023, proveniente da Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, acompanhado de guia de ITBI nº 6362/2023, pago em 26/09/2023, no valor de R\$ 1.701,01, Inscrição Municipal nº 157, 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 da DEVEDORA FIDUCIANTE: ANNA LOUISY MATIAS SILVA, CPF: 029.820.863-60, Contrato: 844441078799-0, sem que houvesse purgação da mora. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27

Matrícula

0000944

Ficha 00002-V

CNM: 020297.2.0000944-96

Livro 2- ficha

da Lei Federal 9.514/97. Em cumprimento ao Art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ, foi realizada consulta em data de 16/10/2023, com resultado Negativo, código Hash: dc86.2c05.dd56.386f.c496.4af7.f9c3.c0f4.977f.c520. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$ 85.050,60 (Oitenta e cinco mil e cinquenta reais e sessenta centavos). Emitida a DOI. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte/CE, 16 de outubro de 2023. Eu, \_\_\_\_\_, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino. SELO: AAY469615-M9N9.

=====

CERTIFICO que o imóvel acima citado não constam ações reipersecutórias de quaisquer natureza. 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, 16 de outubro de 2023.

MARIA IVANILDE PEREIRA ANGELO  
Oficiala do Registro de Imóveis

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº do Atendimento: 20231016000012	
Total Emolum.: 2407,68 Total FAADEP: 120,38	
Total FERMOJU: 131,35 Total FRMMP: 120,38	
Total Selos: 59,09 (Total ISS): 0,00	
<b>Valor Total=&gt;&gt;</b>	<b>2838,88</b>
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 1: 85050,60	
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 Vial/2ª Trasl.  
Nº

AAY574572-N3L9



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

AAY469615-M9N9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

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

RUA VITÓRIA NOVAIS,



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V9Z5C-KD3BE-4UKYH-JVNJM

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/V9Z5C-KD3BE-4UKYH-JVNJM>

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

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