


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

684

Data

30/06/2014

Livro

2- ficha

Ficha

0001

Rubrica

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-fichas, Matrícula N° 0000684, datado de 30/06/2014, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM (01) TERRENO URBANO, próprio para construção, situado à Rua Dona Sinhá Leite, Centro - Penaforte - Ceará, medindo 6,00m (Seis metros) de largura na frente e nos fundos, por 19,55m (Dezenove metros e cinquenta e cinco centímetros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 117,30 m² (Cento e dezessete vírgula trinta metros quadrados); limitando-se: ao **NORTE**, com Manoel Normando Ferreira; ao **SUL**, com imóvel de Damião Araújo da Silva; a **LESTE**, com imóvel do Patrimônio da Igreja; e a **OESTE**, com a Rua Dona Sinhá Leite. **PROPRIETÁRIA** - A MITRA DIOCESANA, inscrita no CNPJ/MF sob o número: 07.386.659/0001-77, Patrimônio da Capela de Nossa Senhora da Saúde do Município de Penaforte-CE. **REGISTRO ANTERIOR** - Imóvel adquirido conforme Escritura Pública de Doação Inter-Vivos, datada de 17/10/1938, lavrada no Livro 34, fls. 152v/156 do Cartório Júlio Lóssio - da Cidade e Comarca de Jardim-CE, registrada no Livro 2 (fichas) 1, Matrícula 139, R-1/139 datada de 24/03/2008, do Cartório Angelo Muniz - Penaforte-CE. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 30 de Junho de 2014. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

R.01/684 - 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 Mitra Diocesana, já qualificada na Matrícula supra. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, destas Notas, datada de 30 de junho de 2014, lavrada no Livro n° 002, às fls. 132, sob o n° de ordem 338. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). **CONDIÇÕES:** Não há. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 30 de junho de 2014. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

AV-02/684 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito pelo Sr. 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, para constar no terreno da matrícula supra a construção de UMA (01) CASA RESIDENCIAL, situada à Rua Dona Sinhá Leite, 105, Centro - Penaforte, Estado do Ceará; com 02 (duas) áreas livres, 01 (uma) sala de estar/jantar conjugada com a cozinha, 03 (três) quartos, 02 (dois) banheiros e 01 (uma) área de serviço, todos em alvenaria. Imóvel com área construída de 67,19 m² (sessenta e sete vírgula dezenove metros quadrados); área total do terreno 117,30 m² (Cento e dezessete vírgula trinta metros quadrados); área livre 50,11 m² (Cinquenta vírgula onze metros quadrados); custo aproximado da obra R\$ 60.000,00 (Sessenta mil Reais. Foi emitido o Alvará de Construção N° 035/2014 datado de 30/06/2014, DAM: 07.08.003; "Habite-se" N° 035/2014, datado de 04/07/2014, DAM: 07.08.001, 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, 17 de julho de 2014. Eu, _____,
Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

R.03/684 - 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 nº 8.4444.0755830-7, datado de 13 de outubro de 2014, o imóvel de que trata esta Matrícula 684, foi adquirido com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA por ANDRE OLIVEIRA DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido em 01/08/1987, auxiliar de escritório, portador de Carteira de Identidade nº 7711878, expedida por SSP/PE em 18/10/2004 e do CPF: 033.184.833-38, solteiro, residente e domiciliado em Rua Pra. Sinhá leite, 105, Centro em Penaforte/CE e PAULA CRISTINA DOS SANTOS GOMES, nacionalidade brasileira, nascida em 01/04/1991, vendedor de comercio varejista e atacadista, portadora de Carteira de Identidade nº 2007029158140, expedida por SSP-CE em 18/07/2007 e do CPF: 044.452.173-95, solteiro, residente e domiciliado em Rua Pra. Sinhá Leite, 105, Centro - Penaforte/CE (na qualidade de COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES). 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 (na qualidade de VENDEDOR). 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 seu procurador 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 - AGÊNCIA 744 - Brejo Santo/CE. **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 Compra e Venda:** R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais); **Recursos concedidos pelo FGTS** R\$ 7.858,00 (Sete mil e Oitocentos e Cinquenta e oito reais); **valor total da dívida/financiamento** R\$ 61.342,00 (Sessenta e um mil e trezentos e quarenta e dois reais); **Prazo total:** 360; **Taxa Anual de Juros contratada (%)**: Nominal 5.0000% a.a.; Efetiva: 5.1161%a.a. **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 10.17.002, em data de 17 de outubro de 2014, da Prefeitura Municipal de Penaforte - Ceará. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 27 de outubro de 2014. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

AV.04/684 - AVERBAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme Registro nº 4820, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Penaforte-CE, cuja certidão datada de 13 de junho de 2017, foi apresentada e devidamente arquivada neste Ofício

Imobiliário, prenotada em 14/06/2017 sob o nº 2728, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 09/06/2017 a intimação do Sr. ANDRÉ OLIVEIRA DE SOUZA - CPF/MF: 033.184.833-38 e da Sra. PAULA CRISTINA DOS SANTOS GOMES - CPF/MF: 044.452.173-95, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 28, 29, 30 e 31, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que os devedores foram notificados pessoalmente e que foram exaradas suas notas de cientes no termo de notificação. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 16 de junho de 2017. Eu, _____, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

AV.05/684 - AVERBAÇÃO DE SATISFAÇÃO DE OBRIGAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme Ofício nº 13131/2017-C - SIALF - GIREC/FO datado de 14/07/2017 proveniente da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado em 01/08/2017 sob o nº 2792, em conformidade com o §1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, para constar que o devedor satisfaz as obrigações de que trata a AV.04 supra, convalidando o contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 03, desta matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 01 de agosto de 2017. Eu, _____, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

AV.06/684 - AVERBAÇÃO DE RESULTADO DE INTIMAÇÃO - **PROTOCOLO:** 3438 - Procede-se esta Averbação para constar o resultado da(s) Intimação(ões) ocorrida(s) após diligências, conforme registro nº 6234, às fls. 018 do Livro B-25 - Protocolo RTD: 6561 e registro nº 6235, às fls. 019 do Livro B-25 - Protocolo RTD: 6562 - Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Penaforte-CE, cujas Certidões, datadas de 28/02/2020, 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 os Srs. ANDRÉ OLIVEIRA DE SOUZA - CPF: 033.184.833-38 e PAULA CRISTINA DOS SANTOS GOMES - CPF: 044.452.173-95, na qualidade de DEVEDORES FIDUCIÁRIOS foram devidamente notificados aos 07/02/2020, às 10:50hs, referente à dívida constante do Contrato de Alienação Fiduciária, objeto de registro no R.3 desta Matrícula, e após transcorrido o prazo legal não apresentou comprovante 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, 03 de abril de 2020. Eu, _____, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

AV.07/684 - AVERBAÇÃO DE RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Protocolo: 3533 - Procede-se esta Averbação para constar o resultado da(s) Intimação(ões) ocorrida(s) após diligências, conforme registro nº 6668, às fls. 185 do Livro B-26 e registro nº 6669, às fls. 187 do Livro B-26 - Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Penaforte-CE, cujas Certidões, datadas de 23/03/2021, 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. ANDRÉ OLIVEIRA DE SOUZA - CPF: 033.184.833-38 e PAULA CRISTINA DOS SANTOS GOMES - CPF: 044.452.173-95, na qualidade de DEVEDORES FIDUCIÁRIOS foram devidamente notificados aos 25/02/2021, às 11:10hs,

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, 28 de julho de 2021. Eu, _____, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

R.08/684 - REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 3732 -
 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 163972/2020 - CEF - CESAV/BU, datado de 11 de abril de 2022, proveniente da Caixa Econômica Federal, acompanhado de guia de ITBI nº 062/2022, 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 do(a) DEVEDOR(A)(S) FIDUCIANTE(S): ANDRE OLIVEIRA COSTA - CPF: 033.184.833-38 e PAULA CRISTINA DOS SANTOS GOMES - CPF: 044.452.173-95, já qualificado(s), 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\$ 73.448,25 (Setenta e três mil e quatrocentos e quarenta e oito reais e vinte e cinco centavos). O referido é verdade. Dou fé. Penaforte/CE, 17 de maio 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.

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, 17 de maio de 2022.

MARIA IVANILDE PEREIRA ANGELO
 Oficiala do Registro de Imóveis

RUA VITÓRIA NOVAIS,

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES			
Nº do Atendimento:	20220517000006		
Total Emolum.: 2071,22	Total FAADep:	103,55	
Total FERMOJU: 109,69	Total FRMMP:	103,55	
Total Selos: 55,77	Total ISS:	0,00	
Valor Total==>		2443,78	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado			
Bem/Negócio 1: 73448,25			
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos			
Códigos: 007010 / 007013 / 007025 / 007009 / 007020 /			

PODER JUDICIÁRIO
 Estado do Ceará

Selo Tipo 4
 Certidão/2ª Via/2ª Trasl.

Nº
 AAN190785-N7F9



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
 AAK313400-D7T9



SELO DIGITAL DE
 AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VKUC8-2Y6SN-TUXYZ-FWDW9

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/VKUC8-2Y6SN-TUXYZ-FWDW9>

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

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