

**CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS**MUNICÍPIO DE CRATO – COMARCA DE CRATO
ESTADO DO CEARÁ – DISTRITO SEDE**TEÓFILO ANTÔNIO COELHO RODRIGUES**

OFICIAL DO REGISTRO

CNM: 017954.2.0008170-08

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à ficha 01, do livro de Registro Geral nº 2, datada de 23/03/2021 foi matriculado sob nº **8170**, o seguinte:

MATRÍCULA Nº **8170** . CRATO-CE, **23 de Março de 2021** .

IMÓVEL: UM TERRENO próprio para construção, encravado no **Loteamento Residencial Vista do Cariri, Gizélia Pinheiro** , desta cidade, correspondente ao **lote 20 da Quadra "B-4 "**, medindo: **6,00m** (seis metros) na face **LESTE (Frente)**, onde se limita com Rua Projetada 05; **6,00m** (seis metros) na face **OESTE (Fundos)** , onde se limita com o lote 19 da mesma quadra; **22,50m** (vinte e dois metros e cinquenta centímetros) na face **SUL (Lado Direito)** onde se limita com o lote 18 da mesma quadra e **22,50m** (vinte e dois metros e cinquenta centímetros) na face **NORTE (Lado Esquerdo)** , onde se limita com lote 22 da mesma quadra, encerrando uma **área de 135,00m²** (cento e trinta e cinco metros quadrados). **Adquirido nos termos do Registro nº 5976 do Livro 2 de Registro Geral deste Cartório Imobiliário. PROPRIETÁRIO(A)(S): VICTOR LUCIANO CARVALHO BEZERRA DE MENEZES - ME** , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.362.172/0001-00, com endereço à av. Padre Cícero, 1197, Sala G, São Miguel, Crato-CE. Eu, _____, Gustavo De Abreu Machado, auxiliar de escritania, digitei. Eu, _____, Teófilo Antônio Coelho Rodrigues, Oficial do Registro, assinei e subscrevi. EMOLUMENTOS: R\$ 175,65/ FERMOJU: R\$ 8,74 / SELO: R\$ 0,00 / ISS: R\$ 8,78 / FAADEP: R\$ 8,78 / FRMMP: R\$ 8,78

R-01/8170 . CRATO-CE, **23 de Março de 2021** . Prenotado no Livro 1-C em 23 de Março de 2021, sob o nº de ordem 13.622. **IMÓVEL:** o supra descrito e caracterizado em sua totalidade. **ADQUIRENTE(S): CONSTRUTORA TENORIO CAVALCANTE EIRELI - ME** , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.212.930/0001-98, com endereço à Rua Vinte e Dois de Julho, 1232-B, Pio XII, Juazeiro do Norte-CE. **TRANSMITENTE(S): VICTOR LUCIANO CARVALHO BEZERRA DE MENEZES - ME** , brasileiro(a), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.362.172/0001-00, com endereço Avenida Padre Cícero, nº 1197, Sala G, São Miguel, Crato/CE. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda lavrada nestas notas, no livro nº 0034, às fls. 055, datada de 17/03/2021. **VALOR DO ATO: R\$ 12.000,00 (DOZE MIL REAIS).** **AVALIAÇÃO: R\$ 20.300,00 (VINTE MIL E TREZENTOS REAIS).** Eu, _____, Gustavo De Abreu Machado, auxiliar de escritania, digitei. Eu, _____, Teófilo Antônio Coelho Rodrigues, Oficial do Registro, assinei e subscrevi. EMOLUMENTOS: R\$ 553,56 / FERMOJU: R\$ 27,66 / SELO: R\$ 42,25 / ISS: R\$ 27,68 / FAADEP: R\$ 27,68 / FRMMP: R\$ 27,68 / SELO: AAG248128-H6R9

R-02/8170 . CRATO-CEARÁ, **19 de Maio de 2021**. Prenotado no Livro 1-D em 19 de Maio de 2021, sob o nº de ordem 13.803. **IMÓVEL:** o descrito e caracterizado nesta ficha em sua totalidade. **ADQUIRENTE(S): MARIA WISLANDIA FERREIRA TOMAZ** , brasileiro(a), nascido(a) em 05/03/1999, técnico em enfermagem, portador(a) da carteira de funcional nº 55047044X, expedida por conselho Federal de enfermagem/DF em 27/06/2017, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 614.389.753-09, solteira, residente e domiciliada em Rua São Raimundo, 133, Gizele Pinheiro, Crato-CE. **TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TENÓRIO CAVLCANTE EIRELI** , brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 12.212.930/0001-98, acima qualificada. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO :** Contrato **VENDA E COMPRA** de terreno, mútuo para obras com obrigações e **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em garantia- Carta de crédito individual - CCFGTS -

**CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS**MUNICÍPIO DE CRATO – COMARCA DE CRATO
ESTADO DO CEARÁ – DISTRITO SEDE**TEÓFILO ANTÔNIO COELHO RODRIGUES**

OFICIAL DO REGISTRO

CNM: 017954.2.0008170-08

Programa Casa Verde e Amarela, **Contrato nº 8.4444.2531898-3**, com força de Escritura Pública, na forma do artigo nº 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 140.000,00** (CENTO E QUARENTA MIL REAIS). Eu, _____, Maria Joelma Ferreira de Lima, Escrevente, digitei e subscrevi. **Custas e Emolumentos Reduzidos em 50%, conforme Artigo 43 item II da Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011.** EMOLUMENTOS: R\$ 1.358,78 / FERMOJU: R\$ 135,85 / SELO: R\$ 42,25 / FAADEP: R\$ 67,94 / FRMMP: R\$ 67,94 / SELO: AAH174930-H6P9

R-03/8170. CRATO-CEARÁ, **19 de Maio de 2021**. Prenotado no Livro 1-D em 19 de Maio de 2021, sob o nº de ordem 13.803. **IMÓVEL**: o descrito e caracterizado na matrícula supra. **ÔNUS: Alienação Fiduciária**. **CREDORA: A Caixa Econômica Federal - CEF** - cadastrada no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR(A): MARIA WISLANDIA FERREIRA TOMAZ**, acima qualificada, com percentual de 100,00%. **VALOR DA GARANTIA: R\$ 140.000,00** (CENTO QUARENTA MIL REAIS). **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 104.502,00** (CENTO E QUATRO MIL QUINHENTOS E DOIS REAIS). **RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 31.000,00** (TRINTA E UM MIL REAIS). **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$ 4.498,00** (QUATRO MIL QUATROCENTOS E NOVENTA E OITO REAIS). **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 30.000,00** (TRINTA MIL REAIS). **Encargo Inicial: R\$: 595,90** (QUINHENTOS E NOVENTA E CINCO REAIS E NOVENTA CENTAVOS). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15/06/2021 AMORTIZAÇÃO: 360** (trezentos e sessenta meses). **CONSTRUÇÃO: 7** (sete meses). **TAXA DE JUROS NOMINAL: 5.2500%** ao ano. **TAXA DE JUROS EFETIVA: 5.3781%** ao ano. E, tudo mais conforme consta no referido contrato arquivado neste Cartório em pasta própria sob nº de protocolo 14.038. Eu, _____, Maria Joelma Ferreira de Lima, Escrevente, digitei e subscrevi. **Custas e Emolumentos Reduzidos em 50%, conforme Artigo 43 item II da Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011.** EMOLUMENTOS: R\$ 1.358,78 / FERMOJU: R\$ 135,85 / SELO: R\$ 42,25 / FAADEP: R\$ 67,94 / FRMMP: R\$ 67,94 / SELO: AAH174931-L9P9

AV-4/8170. Crato-CE, 03/06/2024. Prenotado no Livro 1-D sob o nº de ordem Protocolo: 18087 de 03/06/2024. Procedese esta averbação para constar que a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C.E.F., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através da Central de Registro de Imóveis do Brasil E-intimação pedido nº 482849, aos 01 de novembro de 2024 foi notificada a Sra. **MARIA WISLANDIA FERREIRA TOMAZ** (acima qualificada), para comparecer junto ao credor no prazo de 15 dias contados a partir do seu recebimento. Em processo. Ficando assim o imóvel supra descrito, sujeito a aplicação da Lei 9.514/97, Art. 26 e seus parágrafos, documentação apresentada: Certidão de notificação extrajudicial, a qual foi lavrada e registrada no Cartório Figueiredo - 3º Ofício de Crato-CE, no Livro B-142, as fls. 280/282V, datado de 01/11/2024. Tudo arquivado em pasta própria. Eu, _____, Ingrid Iaskara Ferreira Lopes, Escrevente, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$ 205,30; FERMOJU: R\$ 21,85; Selos: R\$ 21,80; ISS: R\$ 0,00; FRMMP: R\$ 10,26; FAADEP: R\$ 10,26; Total: R\$ 269,47 O presente ato só terá validade com os Selos:ABJ240032-E9O9, ABJ243310-D7I9. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal

AV-5 /8170 – 10 de Janeiro de 2025 – Protocolo: 19014 de 10/01/2025. Procedese esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO** do imóvel supra descrito, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C.E.F.**, Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do Art. 26 e seus

**CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO – REGISTRO DE IMÓVEIS**MUNICÍPIO DE CRATO – COMARCA DE CRATO
ESTADO DO CEARÁ – DISTRITO SEDE**TEÓFILO ANTÔNIO COELHO RODRIGUES**

OFICIAL DO REGISTRO

CNM: 017954.2.0008170-08

parágrafos da Lei 9.514/97, apresentando toda a documentação exigida, sito: Certidão de notificação extrajudicial, a qual foi lavrada e registrada nas notas do Cartório Figueiredo - 3º Ofício de Crato-CE, no Livro B-142, as fls. 280/282V, datado de 01/11/2024, sendo que o devedor não se manifestou no prazo de 15 (quinze) dias; e, comprovante de recolhimento de ITBI conforme Guia nº 2023000990, no valor de **R\$ 2.894,05** (dois mil oitocentos e noventa e quatro reais e cinco centavos), correspondendo a alíquota de 2% sobre o valor arbitrado de **R\$ 144.702,66** (cento e quarenta e quatro mil setecentos e dois reais e sessenta e seis centavos); Certidão Positiva de Débitos de IPTU nº 0000001183, **com devida anuência da parte**. E tudo o mais constante Protocolo nº 19.216. Eu, _____, Ingrid Iaskara Ferreira Lopes, Escrevente Substituta, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$ 157,98; FERMOJU: R\$ 17,78; Selos: R\$ 22,86; ISS: R\$ 0,00; FAADEP: R\$ 7,90; FRMMP: R\$ 7,90; Total: R\$ 214,42 O presente ato só terá validade com os Selos:ABK804113-E8D9, ABK564721-J6Y9. Consulte a autenticidade dos selos em selodigital.tjce.jus.br/portal.

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída por processo reprográfico, nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, e que na presente matrícula não consta nenhum lançamento após os acima descritos. Expede-se essa Certidão com prazo de validade de 30 (TRINTA) dias, conforme artigo 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, ressalvando qualquer alteração posterior a data da sua emissão. O referido é verdade. DOU FÉ.

Eu, Escrevente Substituta, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. O referido é verdade e dou fé. O presente ato só terá validade com o Selo:ABK567953-H5U9. Consulte a autenticidade do selo em selodigital.tjce.jus.br/portal Emolumentos: R\$ 27,94; FERMOJU: R\$ 1,36; Selos: R\$ 10,48; FRMMP: R\$ 1,40; FAADEP: R\$ 1,40; ISS: R\$ 0,00; Total: R\$ 42,58.

Crato/CE, 10 de Janeiro de 2025.

Assinado digitalmente _____

Ingrid Iaskara Ferreira Lopes
Escrevente Substituta

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRANSLADO
Nº
ABK567953-H5U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº do Atendimento: 20250110000014
Total Emolumentos: R\$ 27,94
Total FERMOJU (TJ/CE): R\$ 1,36
Total Selos: R\$ 10,48
FRMMP (Ministério Público): R\$ 1,40
FAADEP (Defensoria Pública): R\$ 1,40
ISS: R\$ 0,00
Valor Total: R\$ 42,58

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 7020



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SH65S-92W2F-3CCMD-J5DN7

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

Ingrid Iaskara Ferreira Lopes (CPF 055.425.683-51)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SH65S-92W2F-3CCMD-J5DN7>

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

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