

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

657

Data

04/04/2014

Livro

2- ficha

Ficha

0001

Rubrica

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-fichas, Matrícula N° 0000657, datado de 04/04/2014, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM TERRENO URBANO, próprio para construção, situado à Rua João José Gomes, Frei Damião - Penaforte, Estado do Ceará, medindo 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de largura na frente e nos fundos, por 18,00m (dezoito metros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 99,00 m² (Noventa e nove metros quadrados); limitando-se: ao **NORTE**, com imóvel de Francisco Manoel Neto; ao **SUL**, com Imóvel de Francisco Manoel Neto; a **LESTE**, com a Rua João José Gomes; e a **OESTE**, com imóvel de Francisco Manoel Neto. **PROPRIETÁRIOS** - FRANCISCO MANOEL NETO e sua esposa FRANCISCA SEILDE PEREIRA NETO, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, ele funcionário público, portador do RG n° 29.553.714-0 emitido em 13/01/1993 por SSP-SP, CPF: 192.206.638-99, ela agricultora, portadora do RG n° 3377721/99 emitido em 29/03/1999 por SSP-CE, CPF: 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/lv - 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 abril de 2014. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

R.01/657 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, destas Notas, o imóvel constante da Matrícula supra, foi adquirido por ANTONIO ALVES MONTEIRO, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG n° 2002098056015 SSP-CE e CPF: 041.864.093-90, residente e domiciliado na Rua SDO 14, n° 22, Centro - Penaforte/CE, de compra a Francisco Manoel Neto e sua esposa Francisca Seilde Pereira Neto, já qualificados na matrícula supra. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, destas Notas, datada de 04 de abril de 2014, lavrada no Livro n° 002, fls. 099, sob o n° de ordem 314. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). **CONDIÇÕES:** Não há. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 04 de abril de 2014. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

AV-02/657 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito pelo Sr. ANTONIO ALVES MONTEIRO, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG n° 2002098056015 SSP-CE e CPF: 041.864.093-90, residente e domiciliado na Rua SDO 14, n° 22, Centro - Penaforte/CE, para constar no terreno da matrícula supra a construção de Uma CASA RESIDENCIAL, situada à Rua João José Gomes, 18, Frei Damião - Penaforte, Estado do Ceará; com 01 (uma) garagem na frente, 01 (uma) sala de estar/jantar conjugada com a cozinha, 02 (dois) quartos, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) área livre, todos em alvenaria. Imóvel construído em um terreno com área de 99,00 m² (Noventa e

Nove metros quadrados), com uma área construída de 69,49 m² (sessenta e nove vírgula quarenta e nove metros quadrados). Valor global da obra R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Foi emitido o Alvará de Construção N° 013/2014 em data de 24/03/2014, DAM 04.01.002; Habite-se n° 013/2014 datado de 31/03/2014 DAM 04.03.005, 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, 14 de abril de 2014. Eu, _____, Oficiala de Notas e de Registros, o digitei e assino.

=====

R.03/657 - 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato n° 8.4444.0679972-6, datado de 15 de julho de 2014, o imóvel de que trata esta Matrícula 657, foi adquirido com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA por MANOEL LEANDRO DE OLIVEIRA COSTA, nacionalidade brasileira, nascido em 05/10/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade n° 6780741, expedida por SSP-PE em 03/01/2001 e do CPF: 062.710.414-26, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, e seu cônjuge RAYANY MONIKI PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 08/08/1991, vendedora, portadora da Carteira de Identidade n° 20073905490, expedida por SSP-CE em 17/11/2009 e do CPF: 604.475.423-54, residentes e domiciliados em Rua Claudionor Couto Cruz, 154, Centro - Penaforte/CE (na qualidade de COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES). ANTONIO ALVES MONTEIRO, nacionalidade brasileira, nascido em 13/06/1991, servidor público municipal, portador da carteira de identidade RG n° 2002098056015, expedida por SSP/CE em 28/08/2013 e do CPF: 041.864.093-90, solteiro, residente e domiciliado em Rua Zacarias Miné, 60, Nossa Sra. Aparecida - 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 n° 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 n° 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 2° Ofício de Notas de Brasília - DF e substabelecimento lavrado às folhas 059, do Livro 2886, em 06/07/2011, no 2° Ofício de Notas e de Protestos de Brasília/DF. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 69.000,00 (Sessenta e nove mil reais); Valor da Operação R\$ 69.000,00 (Sessenta e nove mil reais); Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 9.509,00 (Nove mil e quinhentos e nove reais). Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$ 59.491,00 (Cinquenta e nove 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. **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\$ 345,00 (trezentos e quarenta e cinco reais), conforme DAM n° 07.16.002, em data de 16 de julho de 2014, da Prefeitura Municipal de Penaforte - Ceará. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 17 de julho de 2014. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

AV.04/657 - AVERBAÇÃO DE RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Protocolo: 3581 -

Procede-se esta Averbação para constar o resultado da(s) Intimação(ões) ocorrida(s) após diligências, conforme registro nº 6751, às fls. 025 do Livro B-27 e registro nº 6752, às fls. 027 do Livro B-27 - Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Penaforte-CE, cujas Certidões, datadas de 08/04/2021, 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. MANOEL LEANDRO DE OLIVEIRA COSTA - CPF: 062.710.414-26 e RAYANY MONIKI PEREIRA - CPF: 604.475.423-54, na qualidade de DEVEDORES FIDUCIANTES foram devidamente notificados aos 08/03/2021, às 15:15hs, 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.05/657 - REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo: 3733 - 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 170753/2021 - CEF - CESAV/BU, datado de 14 de abril de 2022, proveniente da Caixa Econômica Federal, acompanhado de guia de ITBI nº 070/2022, 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): MANOEL LEANDRO DE OLIVEIRA COSTA - CPF: 062.710.414-26 e RAYANY MONIKY PEREIRA - CPF: 604.475.423-54, 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\$ 72.591,83 (Setenta e dois mil e quinhentos e noventa e um reais e oitenta e três 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

Matrícula

0000657Ficha **00002-V**Livro 2- **ficha**

Folha

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº do Atendimento:	20220517000008
Total Emolum.:	2057,34 Total FAADEP: 102,86
Total FERMOJU:	109,00 Total FRMMP: 102,86
Total Selos:	55,77 Total ISS: 0,00
Valor Total=>	
2427,83	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 1: 72591,83	
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 Vial/2ª Trasl.
Nº

AAN190786-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

AAK313401-D7T9



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: 4Y6N6-5RH8A-ZX5CU-YFFEV

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/4Y6N6-5RH8A-ZX5CU-YFFEV>

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

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