


**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

1064

Data

14/04/2016

CNM: 020297.2.0001064-27

Livro 2- ficha

Ficha 0001

Rubrica

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-fichas, Matrícula N° 0001064, datado de 14/04/2016, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM (01) TERRENO URBANO, próprio para construção, situado à Rua Antonio Alves Ferreira, Bairro Padre Cicero - Penaforte, Estado do Ceará, medindo 6,00m (Seis metros) de largura na frente e nos fundos, por 21,00m (Vinte e um metros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 126,00m² (Cento e vinte e seis metros quadrados). Limitando-se: ao **NORTE**, com imóvel de Maria da Conceição Pereira Bezerra e outros; ao **SUL**, com imóvel de Francisca Silvana Sousa do Nascimento; a **LESTE**, com imóvel de Maria da Conceição Pereira Bezerra e outros; e a **OESTE**, com a Rua Antonio Alves Bezerra. "Coordenadas UTM: - Ponto 01: ESTE 490742,00, **NORTE** 9135347,00; - Ponto 02: ESTE 490742,00, **NORTE** 9135351,00; - Ponto 03: ESTE 490764,00, **NORTE** 9135358,00; - Ponto 04: ESTE 490765,00, **NORTE** 9135356,00".

**PROPRIETÁRIO(S)** - MARIA DA CONCEIÇÃO PEREIRA BEZERRA, brasileira, solteira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG n° 2045642-90 2ª via emitida por SSP/CE e inscrita no CPF/MF: 465.181.423-91, residente e domiciliada na Avenida Padre Cícero, n° 207, Centro - Penaforte - Ceará; AILTON PEREIRA ANGELO, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, portador da Carteira de Identidade RG n° 4095459 emitida por SSP/PE e inscrito no CPF/MF: 545.970.133-34 e sua esposa MERCIA LEITE MATIAS, brasileira, comerciante, portadora do RG 2257952-92 emitido em 05/05/1976, CPF/MF: 546.703.223-20, residentes e domiciliados na Rua Alberto Soares, n° 350, Nossa Senhora das Graças - Salgueiro - Pernambuco; e MARIA DO CARMO FIGUEIREDO SEREJO, brasileira, solteira, engenheira civil, portadora da Carteira de Identidade RG n° 3020412 emitida por SSP/PE e inscrito no CPF/MF: 529.255.604-15, residente e domiciliada na Rua Teles Junior, n° 475, AP. 601 - Aflitos - Recife - Pernambuco.

**REGISTRO ANTERIOR** - Imóvel adquirido de compra a Claudio Salviano e João Salviano Grangeiro, conforme Escritura Pública de Compra e Venda das Notas do Cartório Santana Ofício Único da Cidade de Porteiras, lavrada no Livro 07, ato 293, fls. 143/144 em data de 29/08/2014, registrada neste Cartório no Livro 02 (fichas), matrícula 732, R.01/732 em data de 29/09/2014 e AV.03/732 - Averbação de Mudança de Zona Rural para Zona Urbana, datada de 01 de abril de 2015, conforme requerimento dos proprietários e de acordo com a Lei Municipal n° 555 de 21/07/2009. O referido é Verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 14 de Abril de 2016. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

R.01/1064 - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, destas Notas, o imóvel constante da Matrícula supra, foi adquirido por LINDOMAR FERREIRA ALVES, nacionalidade brasileira, nascido em 17/02/1979, agricultor, portador de Carteira de Identidade n° 20087074286, expedida por SSP-CE em 06/01/2014 e do CPF: 032.504.704-90, solteiro, residente e domiciliado em Rua Cicero Sousa Oliveira, 97, Casa, Padre Cicero em Penaforte/CE, de compra a Maria da Conceição Pereira Bezerra e outros, já qualificados acima. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, destas Notas, datada de 23 de março de 2016, lavrada no Livro n° 004, às fls. 112/113 sob o n° de ordem 633. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 10.080,00 (Dez mil e oitenta reais), Valor Avaliação R\$ 6.000,00 (Seis mil reais). **CONDIÇÕES:** Não há. O referido é Verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 14 de Abril de 2016. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente

Substituto, o digitei e assino.

=====

AV-02/1064 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito pelo Sr. LINDOMAR FERREIRA ALVES, já qualificado acima, para constar no terreno da matrícula supra, a construção de UMA (01) CASA RESIDENCIAL, situada à Rua Antonio Alves Ferreira, 280, Bairro Padre Cicero - Penaforte, Estado do Ceará; com 01 (uma) garagem/área livre na frente, 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 02 (dois) banheiros, 02 (duas) áreas de sol, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) área livre nos fundos, todos em alvenaria. Imóvel com área total do terreno de 126,00m<sup>2</sup> (Cento e vinte e seis metros quadrados); área construída 77,70m<sup>2</sup> (Setenta e sete vírgula setenta metros quadrados); Área útil 67,85m<sup>2</sup> (Sessenta e sete vírgula oitenta e cinco metros quadrados); Área livre 48,30m<sup>2</sup> (Quarenta e oito vírgula trinta metros quadrados); Custo global da obra conforme requerimento R\$ 74.760,00 (Setenta e quatro mil e setecentos e sessenta reais), todos os dados conforme Planta Baixa e ART Eletrônica N° CE20160038422, Chave Zz0x14, emitida em 16/03/2016, ambas assinadas pela Sra. Luana Matias Pereira Lucena - Eng. Civil - CREA-RN 2114538257. Foi emitido o Alvará de Construção N° 032/2016 datado de 04/02/2016, DAM: 04.01.005 e Habite-se n° 032/2016, datado de 23/03/2016 DAM: 04.01.0003, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de Penaforte-CE. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND - INSS N° 001052016-88888068, matrícula 51.235.38068/68, emitida em 13/04/2016 pela SRF através da internet. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 14 de abril de 2016. Eu, , Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

R.03/1064 - 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° 8.4444.1254608-7, datado de 18 de maio de 2016, 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; o PROPRIETÁRIO/VENDEDOR: LINDOMAR FERREIRA ALVES, nacionalidade brasileira, nascido em 17/02/1979, agricultor, portador da Carteira de Identidade n° 20087074286, expedida por SSP-CE em 06/01/2014 e do CPF: 032.504.704-90, solteiro, residente e domiciliado em Rua Cicero Sousa Oliveira, 97, Casa, Padre Cicero - Penaforte/CE, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a JOSE MANOEL TAVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 02/04/1985, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador de Carteira de Identidade n° 2002098054420, expedida por SSP/CE em 01/08/2002 e do CPF: 064.045.984-69, separado judicialmente, residente e domiciliado em Rua Manoel Gonçalves de Souza, 22, Padre Cicero

Matrícula

00001064

Ficha 00002

CNM: 020297.2.0001064-27

Livro 2- ficha

- Penaforte/CE, pelo valor de R\$ 89.000,00 (Oitenta e nove 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 nº 115/2016, datada de 20/05/2016, DAM 05.20.006 expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura de Penaforte/CE. "Emitida a DOI". O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 23 de maio de 2016. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

R.04/1064 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel caracterizado na presente matrícula, tendo como COMPRADOR/DEVEDOR: JOSE MANOEL TAVEIRA, acima qualificado, 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 8.4444.1254608-7, datado de 18 de maio de 2016, Instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64; VALOR da Garantia Fiduciária: R\$ 89.000,00 (Oitenta e nove mil reais); Valor Compra e Venda R\$ 89.000,00 (Oitenta e nove mil reais); Recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto R\$ 666,00 (Seiscentos e sessenta e seis reais); Recursos Próprios R\$ 14.500,00 (Quatorze mil e quinhentos reais); Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$ 73.834,00 (Setenta e três mil e oitocentos e trinta e quatro reais); Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros Contratada(%): Nominal 6.0000; Efetiva: 6.1677. Sistema de Amortização: SAC. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 23 de maio de 2016. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

AV.05/1064 - AVERBAÇÃO DE EDITAL DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Data: 12/12/2022 - Protocolo: 3861 - Pelo requerimento Ofício nº 277173/2022-CEF-CESAV/BU, de 06 de junho de 2022, formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivado, foi solicitado ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade a intimação pessoal do devedor: JOSE MANOEL TAVEIRA, CPF: 064.045.984-69, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia, contrato nº 844441254608, que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para a finalidade em 10/11/2022, 11/11/2022 e 14/11/2022, na forma do art. 822-P do Provimento 08/2014 do CGJCE, considerando-se constituída a mora na data da última publicação. E depois de transcorrido o prazo legal, o devedor não compareceu para purgar a mora, tendo em vista o cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 12 de dezembro de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

R.06/1064 - REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Data: 04/08/2023. Protocolo: 4077 - Data: 24/07/2023 - 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 277173/2022-CEF-CESAV/BU, datado de 07 de julho de 2023, proveniente da Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, acompanhado de guia de ITBI nº 6188/2023, pago em 04/07/2023, no valor de R\$ 1.748,25, Inscrição Municipal nº 110, o comprovante de Intimação e a Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, depois de realizado o procedimento

Matrícula

00001064

Ficha 00002-V

CNM: 020297.2.0001064-27

Livro 2- ficha

disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSE MANOEL TAVEIRA, CPF: 064.045.984-69, Contrato: 844441254608, 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 04/08/2023, com resultado Negativo, código Hash: 516e.e3d8.7dc6.f80f.079b.4c0e.c81d.8827.af39.a2b2. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$ 87.412,50 (Oitenta e sete mil e quatrocentos e doze reais e cinquenta centavos). Emitida a DOI. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte/CE, 04 de agosto de 2023. Eu, \_\_\_\_\_, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino. SELO: AAW636954-K9L9.

=====  
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, 04 de agosto de 2023.

MARIA IVANILDE PEREIRA ANGELO  
Oficiala do Registro de Imóveis

RUA VITÓRIA NOVAIS,

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº do Atendimento: 20230804000011	
Total Emolum.: 2448,34 Total FAADEP:	122,41
Total FERMOJU: 133,39 Total FRMMP:	122,41
Total Selos: 59,09 (Total ISS):	0,00
Valor Total==>	2885,64
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 1: 87412,50	
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  
AAX006520-05Q9



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  
AAW636954-K9L9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PU8WC-YHY5S-U38FW-VXQE2

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/PU8WC-YHY5S-U38FW-VXQE2>

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

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