

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

825

Data

24/02/2015

CNM: 020297.2.0000825-65

Livro 2-

ficha

Ficha

0001

Rubrica

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-fichas, Matrícula N° 0000825, datado de 24/02/2015, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - 01 (UM) LOTE, próprio para construção, no "Loteamento Joaquim Pereira" situado à Rua Professora Francisca Ferreira Rocha, Frei Damião - Penaforte, Estado do Ceará, correspondente ao Lote 54 da Quadra "A", medindo 6,00 m (seis metros) de largura na frente e nos fundos, por 18,70m (dezoito metros e setenta centímetros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 112,20 m<sup>2</sup> (Cento e doze vírgula vinte metros quadrados); Coordenadas UTM: Ponto 1: ESTE 492295,05 - **NORTE** 9134732,43; Ponto 2: ESTE 492312,93 - **NORTE** 9134726,91; Ponto 3: ESTE 492315,53 - **NORTE** 9134732,31; Ponto 4: ESTE 492297,65 - **NORTE** 9134738,00. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: ao **NORTE**, com o Lote 56 da Quadra "A" de propriedade de Otacilio de Sá e silva; ao **SUL**, com o Lote 52 da Quadra "A" de propriedade de Lidelmar Ferreira de Lucena; a **LESTE**, com o Lote 53 da Quadra "A" de propriedade de Angela Maria Pereira; e a **OESTE**, com a Rua Professora Francisca Ferreira Rocha. O presente imóvel sofreu alteração da sua área, com anuência da vendedora, cedido sem custos para o arruamento público, conforme Cálculo de Área do Polígono assinado por José Francimar Pereira - Técnico em Agropecuária, CREA/CE 44528 - Crea Nacional 060769969-8 e CPF/MF: 491.683.043-15.

**PROPRIETÁRIOS** - OTACILIO DE SÁ E SILVA e sua esposa MARIA CRISTINA FIRMINO LOPES, brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, ele motorista, portador do RG n° 99029002418 SSP-CE e CPF: 873.294.093-91, ela do lar, portadora do RG n° 442780710 SSP-SP e CPF: 344.381.548-04, residentes e domiciliados à Rua Vitória Novais, 249, Centro - Penaforte-CE. **REGISTRO ANTERIOR** - Imóvel adquirido de compra Angela Maria Pereira, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, destas Notas, datada de 05/12/2014, lavrada no Livro 002, Ato 405, fls. 256/257 e registrada no Livro 02 (fichas)1/lv, matrícula 766 em data de 08/12/2014 neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte/CE, 24 de fevereiro de 2015. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

AV-01/825 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito pelo Sr. Otacilio de Sá Silva, brasileiro, casado, CPF: 873.294.093-91, RG: 99029002418 SSP-CE, para constar no terreno da matrícula supra a construção de 01 (UMA) CASA RESIDENCIAL, situada à Rua Professora Francisca Ferreira Rocha, n° 646, Bairro Frei Damião - Penaforte, Estado do Ceará; com 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) área livre nos fundos, todos em. Área do terreno: 112,20m<sup>2</sup> (Cento e doze vírgula vinte metros quadrados), Área da construção: 69,10m<sup>2</sup> (Sessenta e nove vírgula dez metros quadrados), Área livre: 43,10m<sup>2</sup> (Quarenta e três vírgula dez metros quadrados). Valor da obra e terreno R\$ 66.500,00 (Sessenta e seis mil e quinhentos reais), todos os dados conforme Planta Baixa e ART Eletrônica N° 060754340000997 datada de 09/02/2015, ambas do Sr. José Nilton de Sousa - Engenheiro Civil - CREA - CE 8882-D-CE, CPF: 19535112368. Foi emitido o Alvará de Construção N° 025/2015 em data de 23 de janeiro de 2015, DAM 02.05.015; Habite-se n° 024/2015 datado de 30 de janeiro de 2015, DAM 02.05.013, emitidos pela Prefeitura Municipal de Penaforte/Ceará. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND - INSS, conforme

Instrução Normativa RFB nº 971, de 13 de novembro de 2009. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 24 de fevereiro de 2015. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

R.02/825 - COMPRA E **VENDA** - 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, Contrato nº 8.4444.0882563-5, datado de 01 de Abril 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 nº 00.360.305/0001-04 - Agência 744 Brejo Santo/CE, representada por 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. **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; os **PROPRIETÁRIOS/VENDEDORES:** OTACILIO DE SA E SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 31/12/1980, proprietário de estabelecimento comercial, portador de Carteira de Identidade nº 99029002418, expedida por SSP-CE em 05/01/1999 e do CPF: 873.294.093-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIA CRISTINA FIRMINO LOPES, nacionalidade brasileira, nascida em 05/02/1984, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portadora de Carteira de Identidade nº 442780710, expedida por SSP-SP em 24/04/1999 e do CPF 344.381.548-04, residentes e domiciliados em Rua Vitoria Novais, 1, Centro em Penaforte/CE, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a FRANCISCA LUZIA DE JESUS, nacionalidade brasileira, nascido em 05/03/1972, portador de CNH nº 05689423279, expedida por Órgão de Trânsito/CE em 07/02/2014 e do CPF: 542.455.833-04, divorciada, residente e domiciliada em Rua Edmundo Matos De Moraes, 19, Padre Cicero em Penaforte/CE, pelo valor de R\$ 72.000,00 (Setenta e dois 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\$ 360,00 (trezentos e sessenta reais), conforme Guia de nº 116/2015, datada de 07/04/2015, DAM 03.07.003 expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura de Penaforte/CE. "Emitida a DOI". O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 09 de Abril de 2015. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

R.03/825 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel caracterizado na presente matrícula, tendo como COMPRADORA/DEVEDORA: FRANCISCA LUZIA DE JESUS, acima qualificado, foi dado em GARANTIA FIDUCIÁRIA À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada acima, conforme CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E **VENDA** DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS, Contrato nº 8.4444.0882563-5, datado de 01 de Abril 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\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais); Valor Compra e Venda R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais); Recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto R\$ 8.342,00 (Oito

Matrícula

0000825

Ficha 00002

CNM: 020297.2.0000825-65

Livro 2- ficha

mil e trezentos e quarenta e dois reais); Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$ 63.658,00 (Sessenta e três mil e seiscentos e cinquenta e oito reais); Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros Contratada(%): Nominal 5.00; Efetiva: 5.1161. Sistema de Amortização: SAC. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 09 de Abril de 2015. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

AV.04/825 - AVERBAÇÃO DE RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Data: 19/09/2022 - Protocolo: 3744 - Procede-se esta Averbação para constar o resultado da(s) Intimação(ões) ocorrida(s) após diligências, conforme registro nº 7303, às fls. 045 do Livro 29 - Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Penaforte-CE, cuja Certidão, datada de 28/07/2022, encontra-se arquivada neste Ofício Imobiliário, dando como RESULTADO NEGATIVO na Intimação, em conformidade com o §1º do artigo 822G do Provimento 06/2016 - CGJ/CE, uma vez que a Sra. FRANCISCA LUZIA DE JESUS - CPF: 542.455.833-04, CONTRATO: 844440882563-5, não foi localizada após diligências nos endereços constantes na intimação, optando-se pela via postal. Aos 18/07/2022 a correspondência AR/Mão Própria JU990842956BR, retornou a serventia após diligências negativas - mudou-se, conforme §2º art. 822-I, do Provimento 08/2014/CNNR da CGJ/CE. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 19 de setembro de 2022. Eu, \_\_\_\_\_, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

AV.05/825 - AVERBAÇÃO DE EDITAL DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Data: 12/12/2022 - Protocolo: 3867 - Pelo requerimento Ofício nº 271729/2022-CEF-CESAV/BU, de 10 de maio 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 da devedora: FRANCISCA LUZIA DE JESUS, CPF: 542.455.833-04, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia, contrato nº 844440882563-5, 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, a devedora 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.06/825 - REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Data: 07/08/2023. Protocolo: 4082 - 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 271729/2022-CEF-CESAV/BU, datado de 07 de julho de 2023, proveniente da Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, acompanhado de guia de ITBI nº 6180/2023, pago em 04/07/2023, no valor de R\$ 1.554,75, Inscrição Municipal nº 106, 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: FRANCISCA LUZIA DE JESUS, CPF: 542.455.833-04, Contrato: 844440882563-5, 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. A credora fiduciária adquirente deverá promover

Matrícula

0000825

Ficha 00002-V

CNM: 020297.2.0000825-65

Livro 2- ficha

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 07/08/2023, com resultado Negativo, código Hash: 8484.9421.1e0e.5266.27d0.5032.e89b.1ccb.d147.1779. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$ 77.737,50 (Setenta e sete mil e setecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos). Emitida a DOI. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte/CE, 07 de agosto de 2023. Eu, \_\_\_\_\_, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino. SELO: AAX285079-L9N9.

=====

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, 07 de agosto de 2023.

MARIA IVANILDE PEREIRA ANGELO  
Oficiala do Registro de Imóveis

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº do Atendimento:	20230807000010
Total Emolum.: 2281,80	Total FAADEP: 114,09
Total FERMOJU: 125,06	Total FRMMP: 114,09
Total Selos: 59,09 (Total ISS):	0,00
Valor Total=>> 2694,13	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 1: 77737,50	
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 Vial/2ª Trasl.  
Nº

AAX006528-J9Q9

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

AAX285079-L9N9

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: RWVCJ-XEH77-L4FXJ-FY25J

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/RWVCJ-XEH77-L4FXJ-FY25J>

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

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