

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

973

Data

23/09/2015

CNM: 020297.2.0000973-09

Livro 2- ficha

Ficha 0001

Rubrica

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-fichas, Matrícula N° 0000973, datado de 23/09/2015, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM (01) LOTE, próprio para construção, no "Loteamento Joaquim Pereira" situado à Rua Professora Francisca Ferreira Rocha, Frei Damião - Penaforte, Estado do Ceará, correspondente ao Lote 62 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 492300,00 - **NORTE** 9134754,00; Ponto 2: ESTE 492319,00 - **NORTE** 9134751,00; Ponto 3: ESTE 492321,00 - **NORTE** 9134756,00; Ponto 4: ESTE 492301,00 - **NORTE** 9134760,00. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: ao **NORTE**, com o Lote 64 da Quadra "A" de propriedade de Manoel João de Sá; ao **SUL**, com o Lote 60 da Quadra "A" de propriedade de Ana Cleide Pereira Silva; a **LESTE**, com o Lote 61 da Quadra "A" de propriedade de Angela Maria Pereira; e a **OESTE**, com a Rua Professora Francisca Ferreira Rocha. **PROPRIETÁRIOS** - MANOEL JOÃO DE SÁ e sua esposa GIRLENE MATIAS SÁ, brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, ele gesseiro, nascido em 04/07/1974, portador da Carteira de Identidade RG n° 54.475.559-5 emitido em 14/06/2010 por SSP-SP e CPF/MF: 901.830.964-87, ela empresária, nascida em 27/02/1979, portadora da Carteira de Identidade RG n° 54.151.942-6 emitida em 09/04/2010 por SSP-SP e CPF/MF: 824.669.123-68, residentes e domiciliados na Avenida Ana Teresa de Jesus, 768 - Centro, Penaforte/CE. **REGISTRO ANTERIOR** - Imóvel adquirido de compra Angela Maria Pereira, conforme Escritura Pública de Venda e Compra, destas Notas, datada de 05 de dezembro de 2014, lavrada no Livro n° 002, às fls. 258, sob o n° de ordem 406 e registrada no Livro 02 (fichas)1/1v, matrícula 767 em data de 08/12/2014 neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte/CE, 23 de setembro de 2015, , Escrevente Substituto, o digitei e assino.

AV-01/973 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito pelo Sr. Manoel João de Sá, já qualificado na matrícula supra, para RETIFICAR as dimensões e área do **IMÓVEL** constante da presente matrícula, localizado à Rua Professora Francisca Ferreira Rocha, 662, Bairro Frei Damião - Penaforte, Estado do Ceará, de acordo com o Memorial Descritivo e Planta, assinados pelo Sr. José Nilton de Sousa - Eng. Civil CREA/CE 8882-D-CE, passando a constar a área correta do terreno de 126,00m<sup>2</sup> (Cento e vinte e seis metros quadrados); área correta do Perímetro: 54,00m (Cinquenta e quatro metros); área retificada/anterior: 122,20m<sup>2</sup> (Cento e doze vírgula vinte metros quadrados); área acrescentada 13,80m<sup>2</sup> (Treze vírgula oitenta metros quadrados); DESCRIÇÃO: "Partindo do lado **NORTE** no ponto inicial P1, na direção **LESTE** com distância de 21,00m até o ponto P3, deste segue no sentido **SUL**, com distância de 6,00m até o ponto P4, deste segue no sentido **OESTE**, com distância de 21,00m até o ponto P6, deste segue no sentido **NORTE**, retornando-se ao ponto inicial, com distância de 6,00m até o ponto P1, fechando-se o perímetro de 54,00m". Foi emitida a ART Eletrônica N° 060754340001400 em 12/08/2015 pelo Eng. Civil o Sr. José Nilton de Sousa, CREA/CE 8882-D-CE. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte/CE, 23 de setembro de 2015. Eu, , Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

AV-02/973 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito pelo Sr. Manoel João de Sá, já qualificado acima, para constar no terreno da matrícula supra a construção de UMA (01) CASA RESIDENCIAL, situada à Rua Professora Francisca Ferreira Rocha, 662, Bairro Frei Damião - Penaforte, Estado do Ceará; com 01 (uma) garagem/área livre na frente, 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) área de circulação, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) área livre nos fundos. Área do terreno: 126,00 m<sup>2</sup> (Cento e vinte e seis metros quadrados); Área Construída: 81,18m<sup>2</sup> (Oitenta e um vírgula dezoito metros quadrados); Área útil: 73,06m<sup>2</sup> (setenta e três vírgula seis metros quadrados); Área livre: 44,82m<sup>2</sup> (Quarenta e quatro vírgula oitenta e dois metros quadrados). Valor da Obra e Terreno R\$ 77.544,00 (Setenta e sete mil e quinhentos e quarenta e quatro reais), de acordo com base de cálculo da Prefeitura Municipal. Tudo conforme dados expressos na Planta Baixa e ART Eletrônica N° 060754340001399 datada de 12/08/2015, ambas assinadas pelo Sr. José Nilton de Sousa, RNP: 0607543400, Engenheiro Civil CREA 8882-D-CE, CPF: 195.351.123-68. Foi emitido o Alvará de Construção N° 151/2015 em data de 22/07/2015, DAM: 09.10.0005 e Habite-se n° 148/2015 datado de 04/09/2015, DAM 09.10.006, emitidos pela Prefeitura Municipal de Penaforte/Ceará. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND - INSS N° 002392015-88888895, matrícula 51.232.27895/68, emitida em 17/09/2015 pela SRF através da internet. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 23 de setembro de 2015. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

R.03/973 - 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° 8.4444.1074938-0, datado de 28 de outubro 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 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; os PROPRIETÁRIOS/VENDEDORES: MANOEL JOÃO DE SA, nacionalidade brasileira, nascido em 04/07/1974, empresário e produtor de espetáculos públicos, portador de Carteira de Identidade n° 544755595, expedida por SSP-SP em 14/06/2010 e do CPF: 901.830.964-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e sue cônjuge GIRLENE MATIA SA, nacionalidade brasileira, nascida em 27/02/1979, empresária e produtora de espetáculos públicos, portadora de Carteira de Identidade n° 541519426, expedida por SSP-SP em 09/04/2015 e do CPF: 824.669.123-68, residentes e domiciliados em Avenida Ana Tereza de Jesus, 764, Padre Cicero em Penaforte/CE, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a NIVALDA PEREIRA DA SILVA ALVES, nacionalidade brasileira,

Matrícula

00000973

Ficha 00002

CNM: 020297.2.0000973-09

Livro 2- ficha

nascida em 09/07/1975, portadora de Carteira de Identidade nº 2698037, expedida por SSP-CE em 08/06/1993 e do CPF: 867.853.544-04, divorciada, residente e domiciliada em Rua Professora Francisca Ferreira Rocha, 662, Centro em Penaforte/CE, pelo valor de R\$ 80.000,00 (Oitenta 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 356/2015, datada de 05/11/2015, DAM 11.04.003 expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura de Penaforte/CE. "Emitida a DOI". O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 06 de novembro de 2015. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

R.04/973 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel caracterizado na presente matrícula, tendo como COMPRADORA/DEVEDORA: NIVALDA PEREIRA DA SILVA ALVES, acima qualificada, 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 8.4444.1074938-0, datado de 28 de outubro 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\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais); Valor Compra e Venda R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais); Recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto R\$ 6.221,00 (Seis mil e duzentos e vinte e um reais); Recursos Próprios R\$ 1.779,00 (Mil e setecentos e setenta e nove reais); Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais); Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros Contratada(%): Nominal 5.0000; Efetiva: 5.1161. Sistema de Amortização: SAC. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 06 de novembro de 2015. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

AV.05/973 - AVERBAÇÃO DE EDITAL DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Data: 12/12/2022 - Protocolo: 3863 - Pelo requerimento Ofício nº 277129/2022-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 da devedora: NIVALDA PEREIRA DA SILVA ALVES, CPF: 867.853.544-04, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia, contrato nº 844441074938-0, 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.06/973 - REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Data: 07/08/2023. Protocolo: 4079 - Data: 24/07/2023 - Procedese 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 277129/2022-CEF-CESAV/BU, datado de 07 de julho de 2023, proveniente da Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, acompanhado de guia de ITBI nº 6187/2023, pago em 04/07/2023, no valor de R\$ 1.826,55, Inscrição

Matrícula

00000973

Ficha 00002-V

CNM: 020297.2.0000973-09

Livro 2- ficha

Municipal nº 108, 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: NIVALDA PEREIRA DA SILVA ALVES, CPF: 867.853.544-04, Contrato: 844441074938, 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 07/08/2023, com resultado Negativo, código Hash: 8484.9421.1e0e.5266.27d0.5032.e89b.1ccb.d147.1779. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$ 91.327,50 (Noventa e um mil e trezentos e vinte 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: AAW636956-Q7L9.

=====

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:	20230807000002
Total Emolum.: 2515,72	Total FAADEP: 125,78
Total FERMOJU: 136,76	Total FRMMP: 125,78
Total Selos: 59,09 (Total ISS):	0,00
Valor Total=>> 2963,13	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 1: 91327,50	
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  
AAW006523-N4Q9



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  
AAW636956-Q7L9



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: 2MVGS-PEEQC-TM3P7-SUZYP

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/2MVGS-PEEQC-TM3P7-SUZYP>

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

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