

	CARTÓRIO ANGELO MUNIZ CNPJ/MF 03199136000160 PENAFORTE MARIA IVANILDE PEREIRA ANGELO Registradora MARIA CLEIDE ANGELO MUNIZ RONALDO MIRANDA PEREIRA MUNIZ Substitutos REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -		Matrícula 879	Data 25/05/2015
	Livro 2 - ficha	Folha	Rubrica	

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2 fichas, Matrícula N° 0000879, datado de 25/05/2015, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - 01 (UM) TERRENO URBANO, próprio para construção, situado à Avenida Merivania Ferreira Sampaio, Nossa Sra. Aparecida - Penaforte, Estado do Ceará, medindo 6,85m (Seis metros e oitenta e cinco centímetros) de largura na frente e 6,35m (Seis metros e trinta e cinco centímetros) de largura nos fundos, por 20,85m (Vinte metros e oitenta e cinco centímetros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 137,61 m² (Cento e trinta e sete vírgula sessenta e um metros quadrados); Coordenadas UTM: Ponto 1: ESTE 493120, **NORTE** 9134254; Ponto 2: ESTE 493127, **NORTE** 9134251; Ponto 3: ESTE 493133, **NORTE** 9134268; Ponto 4: ESTE 493126, **NORTE** 9134267; limitando-se: ao **NORTE**, com a Avenida Merivania Ferreira Sampaio; ao **SUL**, com imóvel de José Alves de Sá; a **LESTE**, com a Rua Sem Denominação Oficial; e a **OESTE**, com imóvel de Israel Gomes da Silva Neto. **PROPRIETÁRIO(S)** - VALDEMIR ALVES DE SÁ e sua esposa MARIA IVONETE PEREIRA DE SÁ, brasileiros, casados entre si, agricultores, residentes e domiciliados na Vila Noá, s/n - Penaforte-CE, ele portador do RG n° 1159816-86 SSP-CE e CPF: 868.319.253-91, ela portadora do RG n° 1159785-86 SSP-CE e CPF: 736.492.953-34; JOSÉ ALVES DE SÁ e sua esposa FRANCISCA DE FÁTIMA ROCHA DO CARMO, brasileiros, casados entre si, agricultores, residentes e domiciliados na Vila Noá, s/n - Penaforte-CE, ele portador do RG n° 524225-82 SSP-CE e CPF: 449.910.101-87, ela portadora do RG n° 2478952-92 SSP-CE e CPF: 024.985.223-36. **REGISTRO ANTERIOR** - Imóvel adquirido do Instituto do Desenvolvimento Agrário do Ceará - IDACE, conforme Título de Domínio N° 21867/2009, datado de 17/08/2009 e registrado neste Cartório no Livro 2 (fichas) matrícula 467, em data de 28 de dezembro de 2011 e AV.2/467 - Averbação de Mudança de Zona Rural para Zona Urbana, datada de 09 de janeiro de 2012, 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, 25 de Maio de 2015. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

R.01/879 - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, destas Notas, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por MANOEL NORMANDO FERREIRA, brasileiro, divorciado, portador do RG n° 97029119980 SSP-CE e CPF: 545.954.873-04, residente na Rua Josina Angelo, s/n, Centro - Penaforte/CE, de compra a Valdemir Alves de Sá, Maria Ivonete Pereira de Sá, José Alves de Sá e Francisca de Fátima Rocha do Carmo, já qualificados na Matrícula supra. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, destas Notas, datada de 21 de Maio de 2015, lavrada no Livro n° 003, às fls. 093/094, sob o n° de ordem 474. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 8.256,20 (Oito mil e duzentos e cinquenta e seis reais e vinte centavos), Valor Avaliação R\$ 6.000,00 (Seis mil reais). **CONDIÇÕES:** Não há. O referido é Verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 25 de Maio de 2015. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

AV-02/879 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito pelo Sr. Manoel Normando Ferreira, já qualificado acima, para constar no terreno da matrícula supra a construção de UMA (01) CASA RESIDENCIAL, situada à Avenida Maria Merivania Ferreira

CONTINUA NO VERSO

RUA VITÓRIA NOVAIS, 263, Centro - PENAFORTE-Ceará - Fone: 88 3559-1610 / Fax: 88-3559-1610

Sampaio, 640, Nossa Sra. Aparecida - Penaforte, Estado do Ceará; com 01 (uma) garagem/área livre na frente, 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar/jantar, 03 (três) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviços e 01 (uma) área livre nos fundos. Área do terreno: 137,61 m² (Cento e trinta e sete vírgula sessenta e um metros quadrados); Área Construída: 95,45m² (Noventa e cinco vírgula quarenta e cinco metros quadrados); Área útil: 88,49m² (Oitenta e oito vírgula quarenta e nove metros quadrados); Área livre: 42,28m² (Quarenta e dois vírgula vinte e oito metros quadrados). Valor da Obra e Terreno R\$ 66.855,00 (Sessenta e seis mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais), de acordo com base de cálculo da Prefeitura Municipal. Tudo conforme dados expressos na Planta Baixa e ART Eletrônica N° 061047299200138 datada de 11/06/2015, ambas assinadas pelo Sr. Paulo Eduardo Bezerra Tavares - Engenheiro Civil - CREA/CE 0610472992. Foi emitido o Alvará de Construção N° 073/2015 em data de 06/04/2015, DAM: 05.26.006 e Habite-se n° 072/2015 datado de 22/05/2015, DAM 05.26.006, emitidos pela Prefeitura Municipal de Penaforte/Ceará. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND - INSS N° 001642015-88888283, matrícula 51.230.61283/66, emitida em 29/05/2015 pela SRF através da internet. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 16 de junho de 2015. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

=====

R.03/879 - 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° 8.4444.0966357-4, datado de 02 de julho 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 CICERO FABIO TAVARES LEAL, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 17/03/1982, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG: 02240666864, expedida por Detran/CE em 20/03/2012 e do CPF: 845.537.313-04, conforme procuração lavrada às folhas 027 E 028, do Livro 3046-P, em 26/11/2013 no 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO, Brasília - DF e substabelecimento lavrado às folhas 026 E 027, do Livro 3049-P, em 26/11/2013, no 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO 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: MANOEL NORMANDO FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 06/04/1973, agricultor, portador de Carteira de Identidade n° 97029119980, expedida por SSP-CE em 14/07/1997 e do CPF: 545.954.873-04, divorciado, residente e domiciliado em Sítio Baixio das bestas, 03, Frei Damião em Penaforte/CE, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a MARIA SINARA ALVES, nacionalidade brasileira, nascido em 31/01/1977, portador de Carteira de Identidade n° 303973296, expedida por SSP-CE em 03/05/1996 e do CPF: 899.997.543-68, solteiro, residente e domiciliado em Rua Sdo 23, 15, Nossa Sra. Aparecida em Penaforte/CE, pelo valor de R\$ 90.000,00 (Noventa 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\$ 450,00 (Quatrocentos e cinquenta reais), conforme Guia de n° 229/2015, datada de 06/07/2015, DAM 07.06.005 expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura de Penaforte/CE. "Emitida a DOI". O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 07 de julho de 2015. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

CONTINUA NA FICHA 00002

RUA VITÓRIA NOVAIS, 263, Centro - PENAFORTE-Ceará - Fone: 88 3559-1610 / Fax: 88 3559-1610

CARTÓRIO ANGELO MUNIZ
 Ofício de Notas e de Registros
 CNPJ: 03.199.136/0001-60

Ronaldo Miranda Pereira Muniz
 ESCRIVENTE SUBSTITUTO

R.04/879 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel caracterizado na presente matrícula, tendo como COMPRADORA/DEVEDORA: MARIA SINARA 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 n° 8.4444.0966357-4, datado de 02 de julho de 2015, Instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5° do art. 61 da Lei 4380/64; VALOR da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais); Valor Compra e Venda R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais); Recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto R\$ 7.410,00 (Sete mil e quatrocentos e dez reais); Recursos Próprios: R\$ 10.000,00 (dez mil reais); Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$ 72.590,00 (Setenta e dois mil e quinhentos e noventa reais); Prazo, em meses de amortização: 360; Taxa Anual de Juros Contratada(%): Nominal 5.0000; Efetiva: 5.1162. Sistema de Amortização: SAC. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 07 de julho de 2015. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

AV.05/879 - AVERBAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme Registro n° 4919, do Cartório do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Penaforte-CE, cuja certidão datada de 08 de agosto de 2017, foi apresentada e devidamente arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada em 08/08/2017 sob o n° 2808, em conformidade com o § 1° do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 21/07/2017 a intimação do(a) Sr(a). MARIA SINARA ALVES - CPF: 899997543-68, devedor(a) fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s 20, 21, 22 e 23, nos termos dos §§ 1° e 3° do art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o(a) devedor(a) foi notificado(a) pessoalmente e que foi exarada sua nota de ciência no termo de notificação. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 09 de agosto de 2017. Eu, _____, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

AV.06/879 - AVERBAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme Registro n° 5301 do Cartório do 1° Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Penaforte-CE, cuja certidão datada de 23 de abril de 2018, foi apresentada e devidamente arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada em 06/04/2018, sob o n° 3028, em conformidade com o §1° do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, para constar que foi realizada a Intimação do(a) Sr(a). MARIA SINARA ALVES - CPF: 899.997.543-68, já qualificado(a), devedor(a) fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n°s 20, 21, 22 e 23, nos termos dos §§ 1° e 3° do art. 26 da Lei n° 9.514/97, sendo atestado no referido registro que o(a) devedor(a) foi notificado pessoalmente e que foi exarada sua nota de ciência no termo de notificação. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 26 de abril de 2018. Eu, _____, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

R.06/765 - REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - 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,

CONTINUA NO VERSO

nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Este ato foi praticado conforme Ofício nº 22714/2018 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 01 de agosto de 2018, proveniente da Caixa Econômica Federal, prenotado em 24/08/2018 sob o nº 3123, acompanhado de guia de ITBI nº 00081/2018 e Comprovante de Intimação, após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do(a) (s) DEVEDOR(A) (S) FIDUCIANTE(S): MARIA SINARA ALVES - CPF: 899997543-68, já qualificado(a), 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\$ 90.000,00 (Noventa mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Penaforte/CE, 24 de agosto de 2018. Eu, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

C E R T I D ã O

Certifico 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 não constando contra o imóvel, nenhum ônus real, legal ou convencional.

Eu, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

PENAFORTE, 24 de agosto de 2018.

Ronaldo Miranda Pereira Muniz
RONALDO MIRANDA PEREIRA MUNIZ

Ronaldo Miranda Pereira Muniz
ESCREVENTE SUBSTITUTO



Válido Somente Com o
Selo de Autenticidade.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA	
EMOLUMENTOS	18,27
FERMOJU	0,90
SELO	6,85
FAADEP	0,91
SUBTOTAL ==>	26,93
ISS	0,91
TOTAL =====>	27,84
SELO(S)	a

CNPJ: 03.199.136/0001-60
Rua Vitória Novais, 263
Esquina Rua Querubina Bringel, Centro Penaforte
Telefone: (86) 3559-1610 CEP: 63.280-000