

AM

CARTÓRIO ANGELO MUNIZ
 CNPJ/MF 0319913600160
PENAFORTE
MARIA IVANILDE PEREIRA ANGELO
 Registradora
 MARIA CLEIDE ANGELO MUNIZ
 Substituto
RONALDO MIRANDA PEREIRA MUNIZ
 Substituto
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -

Matricula

462

Data 06/12/2011

Ficha

001

Rubrica

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2, Matrícula N° 0000462, datado de 06/12/2011, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM TERRENO URBANO, próprio para construção de prédio, situado na Avenida João Muniz, no Loteamento Novo Horizonte - Penaforte-CE, com uma área de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), correspondente aos LOTES: 01,02 e 03 da Quadra "G", todos com 6,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 25,00 metros de comprimento de ambos os lados, perfazendo cada Lote uma área de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados); **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** ao NORTE: com terreno dos herdeiros de Caetano José Neto; ao SUL: com a Rua João Muniz; a LESTE: com o Lote 4 da Quadra "G"; e a OESTE: com terreno de Ernesto Baraúna; **PROPRIETÁRIA** - MARIA IVANILDE PEREIRA ANGELO, brasileira, viúva, Oficiala de Notas e de Registros, residente e domiciliada na Rua Querubina Bringel, 95, Centro - Penaforte-CE, portadora do RG: 489.078 SSP-CE, CPF: 349.386.513-68; **REGISTRO ANTERIOR** - Imóvel adquirido de herança, registrado neste Cartório no Livro 2 (fichas) 1/lv, Matrícula 20, em 03/11/2003, e R-4/20 datado de 09/08/2006 - Loteamento, em virtude das Leis 12.776, de 29/12/1997 e 12.832, de 09/07/1998. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 06 de novembro de 2011. Eu, Escrevente Substituto, o conferi e assino.

R.1/462 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, destas Notas, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por JOSÉ ROMERO SOARES, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com Soraya Samara de Oliveira Matias Soares, autônomo, residente e domiciliado na Rua Josina Angelo, 94, Centro - Penaforte-CE, portador do RG n° 35893395 SSP-SP e CPF: 542.448.383-68, de compra feita a MARIA IVANILDE PEREIRA ANGELO, já qualificada na matrícula supra. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de Compra e Venda, destas Notas, datada de 06 de dezembro de 2011, lavrada no Livro n° 01, fls. 189, sob o n° de ordem 162. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). **CONDIÇÕES:** Não há. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 06 de dezembro de 2011. Eu, Escrevente Substituto, o conferi e assino.

AV-02/462 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento feito pelo Sr. JOSÉ ROMERO SOARES, brasileiro, casado, autônomo, residente e domiciliado na Rua Josina Angelo, 94, Centro - Penaforte-CE, portador do RG n° 35893395 SSP-SP e CPF: 542.448.383-68, para constar no terreno da matrícula acima a construção de QUATRO UNIDADES RESIDENCIAIS, situadas à Avenida João Muniz, n°s 84, 88, 92 e 96, respectivamente, Centro - Penaforte - Ceará, com 01 (uma) sala e 01 (um) copo cozinha, 01 (um) quarto, 01 (um) suíte e 01 (uma) área de serviço, construídas com estrutura em concreto armado, alvenaria em blocos cerâmicos de oito furos, revestimento em massa única, pavimentação com contrapiso em concreto não estrutural sob cerâmica PEI IV, portão de ferro na frente, pintura em esmalte nas esquadrias e em látex sobre massa única; as instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e telefônicas executadas e em perfeito funcionamento, representando uma construção de acordo com as Normas Técnicas Específicas; com área construída de 70,00 m² (setenta

CONTINUA NO VERSO

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: 03199136/0001-60

Ronaldo Miranda Pereira Muniz
 ESCREVENTE SUBSTITUTO

metros quadrados) cada residência, totalizando 280,00 m² (duzentos e oitenta metros quadrados) as quatro unidades, em cada terreno de 112,50 m² (cento e doze metros quadrados), totalizando 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) de área total do terreno; Tendo o terreno 112,50 m2 (cento e doze vírgula cinquenta metros quadrados) de área à R\$ 180,00 (cento e oitenta reais) o metro quadrado do terreno, importa em R\$ 20.250,00 (vinte mil, duzentos e cinquenta reais e a construção 70,00 m2 (setenta metros quadrados) de área construída à R\$ 600,00 (seiscentos reais) o metro quadrado da área construída, importa em R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), sendo cada unidade residencial R\$ 62.250,00 (sessenta e dois mil e duzentos e cinquenta reais), totalizando as quatro unidades residenciais R\$ 249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais) o imóvel avaliando. Todas as características estão conforme Laudo de Avaliação, datado de 14/12/2011, do Eng. Civil, José Nilton de Souza, CREA 8882 D-CE; Alvará de Construção N° 003,004,005 e 006/2011 e Habite-se n° 009,010,011 e 012/2011, datado de 15/12/2011. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 23 de dezembro de 2011. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

AV-3/462 - AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO - Procede-se esta averbação para desmembrar do imóvel constante da matrícula 462, UMA UNIDADE RESIDENCIAL, situada à Avenida João Muniz, n°s 96, Bairro Padre Cicero - Penaforte - Ceará, medindo 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de largura na frente e nos fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 112,50 m2 (cento e doze vírgula cinquenta metros quadrados), com uma área construída de 70,00 m2 (setenta metros quadrados), para a qual será aberta a Matrícula n° 480. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte - CE, 24 de maio de 2012. Eu, _____, Oficiala de Notas e de Registros o digitei e assino.

AV-4/462 - AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO - Procede-se esta averbação para desmembrar do imóvel constante da matrícula 462, UMA CASA RESIDENCIAL, situada à Avenida João Muniz, n° 92, Bairro Padre Cicero - Penaforte - Ceará, medindo 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de largura na frente e nos fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 112,50 m2 (cento e doze vírgula cinquenta metros quadrados), com uma área construída de 70,00 m2 (setenta metros quadrados), para a qual será aberta a Matrícula n° 486. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte - CE, 27 de junho de 2012. Eu, _____, Oficiala de Notas e de Registros o digitei e assino.

AV-5/462 - AVERBAÇÃO DE DESMEMBRAMENTO - Procede-se esta averbação para desmembrar do imóvel constante da matrícula 462, UMA CASA RESIDENCIAL, situada à Avenida João Muniz, n° 84, Bairro Padre Cicero - Penaforte - Ceará, medindo 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de largura na frente e nos fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 112,50 m2 (cento e doze vírgula cinquenta metros quadrados), com uma área construída de 70,00 m2 (setenta metros quadrados), para a qual será aberta a Matrícula n° 488. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte - CE, 09 de julho de 2012. Eu, _____, Oficiala de Notas e de Registros o digitei e assino.

CONTINUA NA FICHA 00002

R.06/462 - 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 nº 8.4444.0116956-2, datado de 01 de fevereiro de 2012, o imóvel de que trata a Matrícula 462, foi adquirido por LENILEIDE LEMOS DE OLIVEIRA, brasileira, vendedora praticista, representante comercial e caixeiro viajante, portadora da carteira de identidade RG nº 6457751, expedida por SSP-PE em 29/08/1999, e do CPF: 984.596.194-00, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge CICERO ROGERIO SOARES COSTA, nacionalidade brasileira, nascido em 16/08/1984, outros trabalhador do comércio e assemelhado, portador da carteira de identidade RG nº 2000002341132, expedida por SSP-CE em 26/09/2000, e do CPF: 012.158.103-93, residentes e domiciliados na Rua Josina Angelo, 172, Centro - Penaforte/CE, (na qualidade de COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES); de compra a JOSÉ ROMERO SOARES e seu cônjuge SORAYA SAMARA DE OLIVEIRA MATIAS, (na qualidade de VENDEDORES) já qualificados no R.1/462; e 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 nº 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador ZEIVO CLEMENTE DE ARAÚJO FILHO, nacionalidade brasileira, casado, nascida em 08/02/1972, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 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 e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrada às folhas 059 do Livro 2886 em 06/07/2011 do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF.

TÍTULO: Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** 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 - 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. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais); Desconto R\$ 9.000,00; Valor da Dívida R\$ 46.000,00; Prazo, em meses de amortização 300; Taxa de Juros(%): Nominal 5.0000, Efetiva: 5,1161. Encargo inicial - Prestação (a+j): R\$ 344,99. **CONDIÇÕES:** Transação com Obrigações e Alienação Fiduciária. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI (Inter Vivos), no valor de R\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais), conforme DAM nº 07.18.005, datado de 18 de julho de 2012, da Prefeitura Municipal de Penaforte - Ceará. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 20 de julho de 2012. Eu, Oficiala de Notas e de Registros, o conferi e assino.

AV.07/462 - AVERBAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procedê-se a esta averbação, conforme Registro nº 4834, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Penaforte-CE, cuja certidão datada de 13 de junho de 2017, foi apresentada e devidamente arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada em 14/06/2017 sob o nº 2742, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 30/05/2017 a intimação da Sra. LENILEIDE LEMOS DE OLIVEIRA - CPF: 984.596.194-00 e o Sr. CICERO ROGERIO SOARES COSTA - CPF: 012.158.103-93, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 55, 56, 57 e 58, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que os devedores foram notificados pessoalmente e que foram exaradas suas notas

CONTINUA NO VERSO

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: 03.159.136/0001-60

Ronaldo Miranda Pereira Muniz
ESCREVENTE SUBSTITUTO

de cientes no termo de notificação. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 16 de junho de 2017. Eu, _____, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

AV.08/462 - AVERBAÇÃO DE SATISFAÇÃO DE OBRIGAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme Ofício nº 13098/2017-C - SIALF - GIREC/FO datado de 14/07/2017 proveniente da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, prenotado em 01/08/2017 sob o nº 2797, em conformidade com o §1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, para constar que os(a) devedores(a) satisfizeram as obrigações de que trata a AV.07 supra, convalidando o contrato de alienação fiduciária registrado sob o nº 06, desta matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 01 de agosto de 2017. Eu, _____, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

AV.09/462 - AVERBAÇÃO DE REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme Registro nº 5024, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Penaforte-CE, cuja certidão datada de 27 de outubro de 2017, foi apresentada e devidamente arquivada neste Ofício Imobiliário, prenotada em 25/06/2018 sob o nº 3062, em conformidade com o § 1º do artigo 822G do provimento 06/2016 - CGJ/CE, para constar que foram realizadas em data de 11/10/2017, as intimações do Srs. LENILEIDE LEMOS DE OLIVEIRA - CPF: 984.596.194-00 e CICERO ROGERIO SOARES COSTA - CPF: 012.158.103-93, já qualificados no R.06/462, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de números: 60, 61 e 62, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado no referido registro que os devedores foram notificados pessoalmente e que foram exaradas suas notas de cientes no termo de notificação. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 21 de junho de 2018. Eu, _____, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

R.10/462 - 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, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Este ato foi praticado conforme Ofício nº 18966/2018 - SIALF - GIGAD/FO, datado de 11 de junho de 2018, proveniente da Caixa Econômica Federal, prenotado em 25/06/2018 sob o nº 3063, acompanhado de guia de ITBI nº 00053/2018 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): LENILEIDE LEMOS DE OLIVEIRA - CPF: 984596194-00 / CICERO ROGERIO SOARES COSTA - CPF: 012158103-93, já qualificado(a)(s) no R.06 desta matrícula, 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 e não foi encontrada qualquer ocorrência. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$ 55.000,00 (Cinquenta e cinco mil reais). O referido é verdade. Dou fé. Penaforte/CE, 25 de junho de 2018. Eu, _____, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

CONTINUA NA FICHA 00003

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 08.159.135/0001-60

Ronaldo Miranda Pereira Muniz
ESCREVENTE SUBSTITUTO

Matrícula **00000462** Ficha **00003**

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, 25 de junho de 2018.

Ronaldo Miranda Pereira Muniz
RONALDO MIRANDA PEREIRA MUNIZ

Ronaldo Miranda Pereira Muniz
ESCREVENTE SUBSTITUTO

Válida Somente Com o Selo de Autenticidade

CNPJ: 03.199.136/0001-60
Rua Vitória Novalis, 263
Esquina Rua Querubina Brinzel, Centro Penaforte
Telefone: (88) 3559-1610 CEP: 63.280-000



TRIBUNAL DE JUSTIÇA	
EMOLUMENTOS	18,27
FERMOJU	0,90
SELO	6,85
FAADEF	0,91
SUBTOTAL >>>>	26,93
ISS	0,91
TOTAL >>>>>>	27,84
SELO(S)	2

