

AM

CARTÓRIO ANGELO MUNIZ
 CNPJ/MF 03199136000160
PENAFORTE
MARIA IVANILDE PEREIRA ANGELO
 Registradora
 MARIA CLEIDE ANGELO MUNIZ
 Substituta
 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -

Matrícula **1060**

Data **11/04/2016**

CNM: 020297.2.0001060-39

Livro2- **ficha** Ficha **0001**

Rubrica

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-fichas, Matrícula N° 0001060, datado de 11/04/2016, encontrei o seguinte: **IMÓVEL-** UM (01) TERRENO URBANO, próprio para construção, situado à Rua Edmundo Matos de Moraes, n° 72, Bairro Padre Cicero - Penaforte, Estado do Ceará, medindo 6,50m (Seis metros e cinquenta centímetros) de largura na frente e nos fundos, por 20,00m (Vinte metros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 130,00m² (Cento e Trinta metros quadrados) - Perímetro 53,00m. Limitando-se: ao **NORTE**, com imóvel de propriedade de Livya Maria Grangeiro Matias; ao **SUL**, com a Rua Edmundo Matos de Moraes; a **LESTE**, com imóvel de propriedade de Joaquim Figueiredo dos Santos; e a **OESTE**, com imóvel de propriedade de Maria Oliveira de Carvalho Dias. - Coordenadas UTM: - Ponto 01: ESTE 490619, **NORTE** 9134929; - Ponto 02: ESTE 490613, **NORTE** 9134929; - Ponto 03: ESTE 490612, **NORTE** 9134952; - Ponto 04: ESTE 490620, **NORTE** 9134951. **PROPRIETÁRIO(S)** - JOAQUIM FIGUEIREDO DOS SANTOS, brasileiro, civilmente solteiro, maior capaz, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG n° 1.184.257 expedida em 16/01/1960 por SPSP-CE e CPF: 166.400.393-20, residente e domiciliado à Avenida Ana Teresa de Jesus, 105, Padre Cicero - Penaforte/CE. **REGISTRO ANTERIOR** - Imóvel adquirido de compra a Antonio Alves Ferreira Neto e sua mulher Maria Josefa Alves Ferreira, conforme Escritura Pública de Venda e Compra, das Notas do Cartório Matias 2° Ofício da Cidade de Brejo Santo/CE, datada de 20 de maio de 1997, Livro 53, fls. 65/65v. Registrada anteriormente no Livro 02 (fichas)1, matrícula 2.778, R.01/2.778, em data de 02.05.97, no Cartório Matias 2° Ofício da Cidade de Brejo Santo/CE. Registrada neste Cartório em virtude de Mudança de Jurisdição Imobiliária e aberta a Matrícula 777, R.1/777 do Livro 02 fichas 1/lv RGI - Registro Geral de Imóveis, em data de 11 de dezembro de 2014. O referido é Verdade. Dou fé. Penaforte/CE, 11 de Abril de 2016. Eu, _____, Escrevente Substituta, o digitei e assino.

R.01/1060 - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, destas Notas, o imóvel constante da Matrícula supra, foi adquirido pela Sra. CARLA MENEZES LIMA, nacionalidade brasileira, nascida aos 30/05/1989, enfermeira, portadora de Carteira de Identidade RG: 7.758.885, expedida por SDS-PE em 30/05/1989, inscrita no CPF/MF: 072.310.614-27, divorciada, residente e domiciliada à Rua Edmundo Matos de Moraes s/n, Padre Cícero - Penaforte/CE, de compra a Joaquim Figueiredo dos Santos, já qualificado na Matrícula supra. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, destas Notas, datada de 11 de Abril de 2016, lavrada no Livro n° 004, às fls. 130/131, sob o n° de ordem 642. VALOR DO CONTRATO: R\$ 10.400,00 (Dez mil e quatrocentos reais), Valor da Avaliação R\$ 7.000,00 (Sete mil reais). **CONDIÇÕES:** Não há. O referido é Verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 11 de Abril de 2016. Eu, _____, Escrevente Substituta, o digitei e assino.

AV.02/1060 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se nesta averbação nos termos do requerimento feito pela Sra. Carla Menezes Lima, já qualificada acima, para constar no terreno da Matrícula supra a Construção de UMA (01) CASA RESIDENCIAL, situada à Rua Edmundo de Matos Moraes, n° 72, Bairro Padre Cicero - Penaforte, Estado do Ceará; com 01 (uma) Sala de

Matrícula

00001060

Ficha 00001-V

CNM: 020297.2.0001060-39

Livro 2- ficha

estar/Jantar; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) área de serviço e 02 (duas) áreas livres sendo uma na frente e outra nos fundos do imóvel, todos em alvenaria. Imóvel com Área Total do Terreno de 130,00m² (Cento e trinta metros quadrados); área construída: 70,00m² (Setenta metros quadrados); Área livre: 60,00m² (Sessenta metros quadrados); Custo Global da obra conforme requerimento R\$ 66.400,00 (Sessenta e seis mil e quatrocentos reais), todos os dados conforme Planta Baixa e Registro de Responsabilidade Técnica - RRT Eletrônica n° 0000004447212, emitida em 10/03/2016, ambas assinadas pelo Sr. Matheus Ferreira Angelo - Arquiteto e Urbanista - CAU/BR 163307-4. Foi emitido o Alvará de Construção de n° 027/2016 datado de 02/02/2016, DAM: 04.08.007 e Habite-se n° 027/2016, datado de 18/03/2016 - DAM: 04.08.006, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de Penaforte-CE. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND - INSS. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 11 de Abril de 2016. Eu, _____, Escrevente Substituta, o digitei e assino.

=====

R.03/1060 - REGISTRO DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - **PROTOCOLO:** 3658 - O **IMÓVEL** de que trata esta Matrícula, foi dado em GARANTIA FIDUCIÁRIA por sua proprietária, a Sra. CARLA MENEZES LIMA, já qualificada no R.1/1060 retro, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com Sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistcheck, n° 2235 e 2041, CEP: 04543-011 - São Paulo/SP, conforme CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO N° 0010277691, emitida aos 12 de novembro de 2021, no valor de R\$ 39.492,38 (Trinta e Nove Mil e Quatrocentos e Noventa e Dois Reais e Trinta e Oito Centavos), em moeda corrente do país, mediante crédito em Conta Corrente. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre a dívida incidirá Juros Remuneratórios Efetivos: 1,0000% ao mês 12,6825% ao ano; Valor do IOF: R\$ 1.988,87; Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês(ii) Multa: 2%; Custo Efetivo Total - CET: 13,06% ao ano. FORMA DE PAGAMENTO: O principal da dívida será reembolsado de acordo com o seguinte esquema de pagamento: Vencimento da 1ª Parcela: 12/01/2022; Vencimento da Última Parcela: 12/11/2041; Valor Estimado da Parcela: R\$ 510,55 (Quinhentos e Dez reais e Cinquenta e Cinco Centavos); Quantidade de Parcelas: 240; Periodicidades das Parcelas: Mensais. Aplica-se à Cédula de Crédito Bancário, no que for cabível, Cláusulas enumeradas de 01 a 25, contendo as "Condições Específicas Aplicáveis" ao Instrumento de Crédito do Banco SANTANDER S.A. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte, 23 de novembro de 2021. Eu, _____, Maria Cleide Angelo Muniz, Escrevente Substituta, o digitei e assino.

=====

AV.04/1060 - AVERBAÇÃO DE RESULTADO DE INTIMAÇÃO - (DATA: 19/12/2023 - Protocolo: 4282) - Procede-se esta Averbação para constar o resultado da(s) Intimação(ões) ocorrida(s) após diligências, conforme registro sob n° 7889, às fls. 115, do Livro 31 - Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Penaforte-CE, cuja Certidão, datada de 13/12/2023, encontra-se arquivada neste Ofício Imobiliário, dando como RESULTADO NEGATIVO na Intimação, uma vez que a Sra. CARLA MENEZES LIMA - CPF: 072.310.614-27, CONTRATO sob n° 0010277691-0, não foi localizada após diligências no endereço apontado na intimação, ocorridas nas datas: 07/11/2023, às 10:30h; aos 10/11/2023, às 14:50h; aos 16/11/2023 às 16:30h, resultando todas infrutíferas e esgotando todas as tentativas de intimação no endereço indicado, estando a fiduciante em local incerto, não sabido ou inacessível, nos termos do art. 1.666 e seguintes do Provimento 04/2023 CGJCE. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 19 de dezembro de 2023. Eu, _____, Maria Cleide Angelo Muniz, Escrevente Substituta, o digitei e assino. SELO:

=====

AV.05/1060 - AVERBAÇÃO DE EDITAL DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (DATA: 22/01/2024 - Protocolo: 4290, datado de 22/12/2023) - Pelo requerimento Ofício nº 407051/2023 - Escritório Barcelos & Janssen Advogados Associados, datado de 24/08/2023, formulado pelo Credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado no R.03, anteriormente, e conforme documentos, ora arquivados, foi solicitado ao Registro de Títulos e Documentos desta Cidade a Intimação pessoal da Devedora: CARLA MENEZES LIMA, inscrita no CPF: 072.310.614-27, já qualificada no R.01, para quitar as obrigações da Alienação Fiduciária em Garantia, Contrato nº 0010277691-0, que grava o imóvel desta matrícula, onde resultaram infrutíferas. Com isso, este Registro de Imóveis publicou o Edital para a finalidade, aos 27/12/2023, 28/12/2023 e 29/12/2023, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, na forma do art. 1.161 do Provimento 04/2023/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, 22 de janeiro de 2024. Eu, _____, Maria Cleide Angelo Muniz, Escrevente Substituta, o digitei. SELO: AAZ080507-N9N9.

=====

R.06/1060 - REGISTRO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - (DATA: 21/05/2024 - **PROTOCOLO:** 4380, datado de 20/05/2024) - Procede-se a este registro para constar que a propriedade do imóvel, objeto desta matrícula foi CONSOLIDADA em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, conforme Requerimento Ofício nº 407051/2023 - Escritório Barcelos e Janssen Advogados Associados, datado de 16 de maio de 2024, proveniente do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acompanhado de Guia de ITBI nº 10158/2024, pago aos 15/05/2024, no valor de R\$ 2.760,00, Inscrição Municipal sob nº 250; 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: CARLA MENEZES LIMA, CPF: 072.310.614-27, Contrato: 0010277691-0, 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 de Indisponibilidade de Bens aos 20/05/2024, com resultado Negativo, código Hash: 7842.4d53.bfea.8083.a348.2d81.b59e.73ba.91ed.d0cd. Valor da Consolidação R\$ 138.00,00 (Cento e Trinta e Oito mil reais). Emitida a DOI. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte/CE, 21 de maio de 2024. Eu, _____, Maria Cleide Angelo Muniz, Escrevente Substituta, o digitei e assino. SELO: ABD196639-F9Q9

=====

CERTIFICO que o referido imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, cláusulas, condições, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros e ações reais ou pessoais reipersecutórias. 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, 21 de maio de 2024.

Matrícula

00001060Ficha **00002-V****CNM: 020297.2.0001060-39**Livro **2- ficha**

MARIA IVANILDE PEREIRA ANGELO
Oficiala do Registro de Imóveis

| CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES | | | |
|---|--------------------|---------------|---------|
| Nº do Atendimento: | 20240521000005 | | |
| Total Emolum.: | 3475,67 | Total FAADEP: | 173,78 |
| Total FERMOJU: | 185,26 | Total FRMP: | 173,78 |
| Total Selos: | 61,86 (Total ISS): | | 0,00 |
| Valor Total=> | | | 4070,35 |
| Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado | | | |
| Bem/Negócio 1: 138000,00 | | | |
| 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

ABE090459-H4L9



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

ABD196639-F9Q9



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: 98H9D-MVGT5-F6R3P-NH9WJ

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/98H9D-MVGT5-F6R3P-NH9WJ>

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

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