

AM

CARTÓRIO ANGELO MUNIZ

CNPJ/MF 03199136000160

PENAFORTE

MARIA IVANILDE PEREIRA ANGELO

Registradora

MARIA CLEIDE ANGELO MUNIZ

Substituto

RONALDO MIRANDA PEREIRA MUNIZ

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -

Matrícula

466

Data

20/12/2011

Ficha 0001

Rubrica

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2, Matrícula N° 0000466, datado de 20/12/2011, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM TERRENO URBANO, próprio para construção, situado na Avenida Antonio Matias Leite, BR 116, Bairro Padre Cicero, do Loteamento "Antonio Matias Dantas" na Cidade de Penaforte-CE, com uma área total de 132,00 m² (cento e trinta e dois metros quadrados), correspondente ao LOTE: 41 da Quadra 1, medindo 6,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 22,00 metros de comprimento de ambos os lados; **LIMITES E CONFRONTAÇÕES:** ao NORTE: com o Lote 40 da Quadra 1; ao SUL: com a Rua Projetada; a LESTE: com o Lote 19 da Quadra 1; e a OESTE: com a Rua Antonio Matias Leite, BR 116; **PROPRIETÁRIOS** - ANTONIO ALVES FERREIRA NETO e sua mulher MARIA JOSEFA ALVES FERREIRA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele comerciante, portador RG n° 2702181-SSP-PE e CPF n° 226.726.214-20, ela professora, portadora RG n° 853.246-SPSP-CE e CPF n° 195.938.643-34, residentes e domiciliados na Avenida Ana Teresa, s/n, Padre Cicero - Penaforte-CE; **REGISTRO ANTERIOR** - Imóvel adquirido de compra a José Matias Cavalcante e sua mulher Generosa Matias Dantas, conforme Escritura Particular, datada de 27 de fevereiro de 1989, registrada no Livro 2 (fichas)1/1v, matrícula 2778, R.1/2778, em data de 02/05/1997 do Cartório Matias 2° Ofício da Cidade de Brejo Santo - Ceará e em virtude da mudança de Jurisdição Imobiliária do Cartório Matias 2° Ofício da Cidade de Brejo Santo-CE para este Cartório de Notas e de Registros de Penaforte-CE o imóvel encontra-se matriculado sob o n° 367 em data de 19/04/2010 neste Cartório. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 20 de dezembro de 2011. Eu, / / / , Oficiala de Notas e de Registros, o digitei e assino.

R.1/466 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, destas Notas, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por NP CONSTRUÇÕES E PERFURAÇÕES DE POÇOS LTDA. ME, inscrita no CNPJ sob o n° 11.005.177/0001-05, com endereço na Rua Antonio Matias Leite, n° 1650, BR 116, Bairro Padre Cicero - Penaforte-CE, neste ato representada pelos seus sócios proprietários: MANOEL PEREIRA ANGELO, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH n° 00694476991 DETRAN-PE e do CPF: 138.111.504-72, e o Sr. JOSÉ ANTONIO DE MEDEIROS, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG n° 2005029062812 SSP-CE e CPF: 044.064.813-03, residentes e domiciliados na Rua Antonio Angelo, n° 335, Bairro Centro - Penaforte-CE, de compra feita a ANTONIO ALVES FERREIRA NETO e sua mulher MARIA JOSEFA ALVES FERREIRA, já qualificados na matrícula supra. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de Compra e Venda, destas Notas, datada de 20 de dezembro de 2011, lavrada no Livro n° 01, fls. 192/193, sob o n° de ordem 165. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais). **CONDIÇÕES:** Não há. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 20 de dezembro de 2011. Eu, / / / / , Oficiala de Notas e de Registros, o conferi e assino.

AV-02/466 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Proceder-se a esta averbação nos termos do requerimento feito pelo Sr. MANOEL PEREIRA ANGELO, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH n° 00694476991 DETRAN-PE e do CPF: 138.111.504-72 (representante da proprietária), para constar no terreno da

CONTINUA NO VERSO

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

CARTÓRIO ANGELO MUNIZ

Ofício de Notas e de Registros

CNPJ:03.199.136/0001-60

Rua:Vitória Novaes 263 - Penaforte - CE

Ronaldo Miranda Pereira Muniz
ESCREVENTE SUBSTITUO

Matrícula **00000466** Ficha **00001-V**

matrícula acima a construção de UM PRÉDIO COMERCIAL, localizado dentro do perímetro urbano do Município de Penaforte, Estado do Ceará, situado à Avenida Antônio Matias Leite, nº 1650, BR 116, Bairro Padre Cícero; com 01 (uma) salão comercial e 02 (duas) salas, 1 (um) escritório e 01 (um) banheiro, construído com estruturas em concreto armado (sapatas isoladas, pilares, radie, vigas e cintas), alvenaria em blocos cerâmicos de oito furos, revestimentos em massa única (no traço de cimento e areia no reboco e emboço), pavimentação com contrapiso em concreto não estrutural sob cimentado, sendo cerâmica PEI IV no escritório e no banheiro, forro em gesso, portão tipo rolo na frente, pintura em esmalte nas esquadrias e em látex sobre massa única, as instalações elétricas, hidráulicas, Sanitárias e telefônicas e em perfeito funcionamento, representando uma construção de acordo com as Normas Técnicas Específicas. Tendo o terreno 132,00 m² (cento e trinta e dois metros quadrados) de área construída à R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) o metro quadrado do terreno, importa em R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) e a construção 132,00 m² (cento e trinta e dois metros quadrados) de área construída à R\$ 600,00 (seiscentos reais) o metro quadrado de área construída, importa em 79.200,00 (setenta e nove mil e duzentos reais), totalizando R\$ 112.200,00 (cento e doze mil e duzentos reais) o imóvel avaliado. 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° 007/2011 datado de 22 de junho de 2011 e Habite-se n° 013/2011 datado de 27/12/2011. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 28 de dezembro de 2011. Eu, / / / , Oficiala de Notas e de Registros o digitei e assino.

AV-03/466 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito pelo Sr. Manoel Pereira Angelo, já qualificado no AV.02/466, a retificação da área do imóvel constante da matrícula 466, conforme Planta Baixa, assinada pelo Sr. José Nilton de Sousa - Engenheiro Civil CREA 8882-D-CE, CPF: 195.351.123-68, para constar no imóvel as seguintes características: medindo 5,30 m (cinco metros e trinta centímetros) de largura na frente e nos fundos, por 22,00 m (vinte e dois metros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo a área total do terreno: 116,60 m² (cento e dezesseis vírgula sessenta metros quadrados). O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 11 de outubro de 2013. Eu, / / / , Escrevente Substituto, o digitei e assino.

AV-04/466 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito pela Np Construções e Perfurações de Poços Ltda, representada pelo Sr. Manoel Pereira Angelo, já qualificado acima, para constar a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, situada à Avenida Antonio Matias Leite, BR 116 no Loteamento Antonio Matias Dantas, Lote 37, Quadra 01, Bairro Padre Cicero - Penaforte, Estado do Ceará, com 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala de estar/jantar/cozinha, 02 (dois) quartos, 02 (dois) banheiros e uma 01 (uma) área de circulação, todos em alvenaria. Imóvel com área construída de 100,83 m² (cem vírgula oitenta e três metros quadrados); área total do terreno 116,60 m² (cento e dezesseis vírgula sessenta metros quadrados). Foi emitido o "Habite-se" n° 025/2013, datado de 10/10/2013 e Alvará de Construção N° 029/2013 datado de 04/10/2013, ambos da Prefeitura Municipal de Penaforte-CE. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND - INSS N° 000352013-05021672, matrícula 70.011.91672/72, emitida em 25/10/2013 pela SRF através da internet. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 30 de outubro de 2013. Eu, / / / , Escrevente Substituto, o digitei e assino.

CONTINUA NA FICHA 00002

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

CARTÓRIO ANGELO MUNIZ

Ofício de Notas e de Registros

CNPJ:03.199.136/0001-60

Rua:Vitória Novais 263 - Penaforte - CE

CEP: 63.280-000 Fone:(88)3559-1610

Ronaldo Miranda Pereira/Muniz
ESCREVENTE SUBSTITUTO

AV-05/466 - AVERBAÇÃO DE DEMOLIÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito pelo Sr. Manoel Pereira Angelo, representante da Empresa NP Construções e Perfurações de Poços Ltda, já qualificados acima, e conforme Alvará para Demolição, expedido pela Prefeitura Municipal de Penaforte/CE, em 03/10/2013 assinado pelo Engenheiro Civil o Sr. João Bosco Pereira Araújo - CREA 16.083 - D/PE e pelo Termo de Auto de Conclusão de Demolição, expedido em 23/10/2013 pela Prefeitura Municipal de Penaforte/CE, para constar a DEMOLIÇÃO do PRÉDIO COMERCIAL, constante do AV.02/466, datada de 28/12/2011 acima, quando foi emitido o Alvará de Construção N° 007/2011 datado de 22/06/2011 e Habite-se n° 013/2011 datado de 27/12/2011. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 11 de abril de 2014. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

AV-06/466 - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE LOTE E DE CONFRONTANTES - Procede-se esta averbação nos termos do requerimento feito pelos Srs. Manoel Angelo Pereira, representante da Empresa NP Construções e Perfurações de Poços Ltda (Proprietária atual); Antonio Alves Ferreira Neto e sua esposa Maria Josefa Alves Ferreira (Proprietários Anteriores e Confrontantes atuais), todos já qualificados, para constar, onde se aplica na Matrícula A NUMERAÇÃO do LOTE 41 aplicar-se-á o LOTE 37, bem como seus LIMITES E CONFRONTAÇÕES, a saber: ao **NORTE**, com imóvel do espólio de José Matias Cavalcante; ao **SUL**, com o Lote 38 da Quadra 01; a **LESTE**, com o Lote 01 da Quadra 01; e a **OESTE**, com a Avenida Antonio Matias Cavalcante. Tudo conforme Planta assinada pelo Engenheiro José Nilton de Sousa - CREA 8882-D-CE, CPF: 195.351.123-68 e dados constantes no "Habite-se" n° 025/2013, datado de 10/10/2013 e Alvará de Construção N° 029/2013 datado de 04/10/2013, assinados pelo Engenheiro João Bosco Pereira Araújo CREA 16.083-D-PE, ambos da Prefeitura Municipal de Penaforte-CE, consignados em nossos arquivos. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 16 de abril de 2014. Eu, _____, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

R.07/466 - 06/05/2014 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças NR. 064.004.589, datado de 28 de abril de 2014, o imóvel de que trata esta Matrícula 466, foi adquirido por CICERO BERNARDO MATIAS, brasileiro, trabalhador da construção civil, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 02.07.1992, portador da Carteira de Identidade n° 20073905520, emissão de SSPDS-CE em 17/11/2009, inscrito no CPF/MF sob o n° 604.468.863-19, residente e domiciliado em PENAFORTE/CE, Rua Manoel Mariano de Sá, 42, Padre Cicero (na qualidade de COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE), por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira, sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente da data da presente contratação, com sede no setor bancário sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF n° 00.000.000/0001/91, por sua agência Brejo Santo/CE, Prefixo 0640-8, CNPJ: 00.000.000/0640-84, representado por seu procurador substabelecido, Thiago Bandeira de Souza Teotônio, brasileiro, bancário e economiário, casado com comunhão parcial de bens, portador do RG 2000034044125 SSP-CE e CPF: 007.539.023-03, residente em Juazeiro do Norte/CE, Rua 103, n° 54, Casa, Bairro Tiradentes II, conforme Instrumento de Procuração Pública lavrado no Cartório do 3° Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília-DF, em 09/10/2012, sob o Protocolo 880167, Livro 2609, fls. 178/180 e

CONTINUA NO VERSO

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

CARTÓRIO ANGELO MUNIZ

Ofício de Notas e de Registros

CNPJ:03.199.136/0001-60

Rua:Vitória Novaes 263 - Penaforte - CE

CEP: 63.280-000 Fone:(88)3559 - 1610


 Ronaldo Miranda Pereira Muniz
 ESCREVENTE SUBSTITUTO

substabelecimento firmado em Fortaleza/CE, em 19/08/2013 (na qualidade de CREDOR FIDUCIÁRIO). VENDEDORES: NP CONSTRUÇÕES E PERFURAÇÕES DE POÇOS LTDA - ME, com sede em PENAFORTE/CE, Rua Antonio Matias Leite, NR. 1650, Centro, CEP 63.280-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.005.177/0001-05, neste ato representado pelo Sr. Manoel Pereira Angelo, brasileiro, empresário, casado, portador da Carteira Nacional de Habilitação Nº 00694476991, emissão de DETRAN-PE, em 17.08.2009, inscrito no CPF: 138.111.504-72, residente e domiciliado em Penaforte/CE, Rua Antonio Angelo, nº 335, Centro. **TÍTULO:** Venda e Compra com Alienação. 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. VALOR DA **VENDA E COMPRA:** R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais); Recursos Próprios: R\$ 6.560,00 (seis mil e quinhentos e sessenta reais); Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 8.342,00 (oito mil e trezentos e quarenta e dois reais); Valor de Avaliação R\$ 89.648,00 (oitocentos e noventa e seis mil e seiscentos e quarenta e oito reais); VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 71.098,00 (setenta e um mil e noventa e oito reais); VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 89.648,00 (oitocentos e noventa e seis mil e seiscentos e quarenta e oito reais); Taxa Anual de Juros(%) (normalidade): Nominal 5.004%, Efetiva: 5,116%; Sistema de Amortização: SAC, Número de Parcelas 361. **CONDIÇÕES:** Transação com Obrigações e Alienação Fiduciária ao Banco do Brasil S.A. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI (Inter Vivos), de acordo com o Art. 204 da Lei 572 de 02 de dezembro de 2009, no valor de R\$ 430,00 (quatrocentos e trinta reais), conforme DAM nº 04.29.09, em data de 29 de abril de 2014, da Prefeitura Municipal de Penaforte - Ceará. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 06 de abril de 2014. Eu,
 , Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o conferi e assino.

AV.08/466 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 29 de agosto de 2016 proveniente do Banco do Brasil - 3901 - Cenop Imobiliário, guia de ITBI nº do DAM 08.23.003 e Notificação de Débito, registrada no Livro B-17 - RITD, nº 3955, fls. 113 em 02/11/2015 com a devida intimação, procedo esta averbação, após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do DEVEDOR FIDUCIANTE: CÍCERO BERNARDO MATIAS, brasileiro, trabalhador da construção civil, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 02.07.1992, portador da Carteira de Identidade nº 20073905520, emissão de SSPDS-CE em 17/11/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 604.468.863-19, residente e domiciliado em PENAFORTE/CE, Rua Manoel Mariano de Sá, 42, Padre Cicero, sem que houvesse purgação da mora, para constar o REGISTRO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula 466, em favor do Credor Fiduciário: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001/91, já qualificado no R07/466. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO R\$ 89.648,00 (Oitenta e nove mil e seiscentos e quarenta e oito reais). Protocolo nº 2666. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte/CE, 24 de novembro de 2016. Eu,
 , Escrevente Substituto, o digitei e assino.

AV.09/466 - AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS - Em 15 de agosto de 2017 - Procedo-se a esta averbação de acordo com Requerimento do Banco do Brasil S.A. - GECOR Imobiliário/Veículos(SP) assinado pelo Sr. João Batista de Ávila Borges - Gerente de Relacionamento, protocolado sob o nº 2811, procedo esta averbação para constar que o BANCO DO BRASIL S.A., já

CONTINUA NA FICHA 00003

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

CARTÓRIO ANGELO MUNIZ

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

Rua:Vitória Novaes 263 - Penaforte - CE

Ronaldo Miranda Pereira Muniz
ESCREVENTE SUBSTITUTO

Matrícula **00000466** Ficha **00003**

qualificado no R.07 desta matrícula, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, com o Edital de Venda publicado nos dias 15, 18 e 19 de abril de 2017 no jornal "Diário do Nordeste", tendo sido o primeiro Leilão realizado em 27 de abril de 2017, onde não houve licitantes e o segundo em 28 de abril de 2017, onde também não houve licitantes, ambos na Cidade de São Luís, Estado do Maranhão, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Erico Sobral Soares - inscrito na Junta comercial do Piauí sob o nº 15/2015. Em consequência da não arrematação, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97 parágrafo 5º do Art 27, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte/CE, 15 de agosto de 2017. Eu, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

AV.10/466 - AVERBAÇÃO DE QUITAÇÃO DE DÍVIDA - Em 15 de agosto de 2017 - Proceder-se a esta averbação, de acordo com o TERMO DE QUITAÇÃO, datado de 05 de maio de 2017 e a Requerimento do Banco do Brasil S.A. - GECOR Imobiliário/Veículos(SP) assinado pelo Sr. João Batista de Ávila Borges - Gerente de Relacionamento, protocolado sob o nº 2812, para constar a Quitação da Dívida relativa à venda feito no imóvel objeto desta matrícula 466, conforme Contrato de Venda e Compra de Bem Imóvel, a prestação, como Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de 19/08/2013, registrado no R.07/466, em atendimento ao contido no § 6, Art. 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte/CE, 15 de agosto de 2017. Eu, Ronaldo Miranda Pereira Muniz, Escrevente Substituto, o digitei e assino.

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, 13 de janeiro de 2020.

RONALDO MIRANDA PEREIRA MUNIZ

Ronaldo Miranda Pereira Muniz
ESCREVENTE SUBSTITUTO

CARTÓRIO ANGELO MUNIZ
Ofício de Notas e de Registros
CNPJ: 03.199.136/0001-60
Rua: Vitória Novaes 263 - Penaforte - CE
CEP: 63.280-000 Fone: (88)3559 - 1610

RUA VITÓRIA NOVAIS, 263, Centro - PENAFORTE-CE

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES			
Nº do Atendimento:	20200113000001		
Total Emolum.:	31,40 Total FAADep:	1,56	
Total FERMOJU:	3,12 Total FRMMP:	1,56	
Total Selos:	7,80 Total ISS:	1,56	
	Valor Total=>	47,00	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado			
Bem/Negócio 1: 0,00			
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos			
Códigos: 001006 / 001006 / 007020 /			

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 4
Certidão 2ª Via/2ª Trasl.
Nº

AAB203674-A7P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Confira a validade do Selo Digital em selodigital.jos.jus.br/portal