

AM

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

Matrícula

45

Data 19/10/2005

CNM: 020297.2.0000045-77

Livro2- ficha

Ficha 0001

Rubrica

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-fichas, Matrícula N° 0000045, datado de 19/10/2005, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM LOTE TERRENO N° 06 PRÓPRIO PARA CONSTRUÇÃO DE PRÉDIO da Quadra - 3, do Loteamento Antonio Matias Dantas, situado na Avenida Ana Teresa de Jesus, nesta cidade de Penaforte - Ceará, medindo 6,00 m (seis metros) de largura na frente e nos fundos, por 22,00m (vinte e dois metros) de comprimento de ambos os lados, perfazendo uma área total de 132,00 m2 (cento e trinta e dois metros quadrados) livre para construção. LIMITES: ao NORTE: com a Avenida Ana Teresa de Jesus; ao SUL: com Damião Ferreira; a LESTE: com o lote 07 da mesma quadra, pertencente a Janio dos Santos Ferreira, Jaime dos Santos Ferreira e Marizete dos Santos Ferreira; ao OESTE: com Maria José de Jesus. **PROPRIETÁRIO** - JOÃO FERREIRA NETO, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no Sítio Gentil - Penaforte - Ceará, portador do RG: 574.336 SPSP-CE, CPF: 177.395.351-68. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 (fichas) 1 - Registro Geral de Imóveis, Matrícula 42, R-1/42, datado de 26 de setembro de 2005, deste Cartório de Notas e de Registros. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte - CE, 19 de outubro de 2005. Eu, \_\_\_\_\_, Oficiala de Notas e de Registros o digitei e assino.

R-1/45 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, destas notas, o imóvel de que trata a matrícula supra foi adquirido por MARLUCIA MIRANDA DOS SANTOS, brasileira, solteira, agricultora, residente e domiciliada na Rua João Angelo, s/n - Penaforte - Ceará, portadora do RG: 2000029174571 SSP-CE, CPF: 046.489.724-65, por compra a JOÃO FERREIRA NETO, qualificado na matrícula supra. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda destas notas, datada de 19 de outubro de 2005, lavrada no Livro 1 - Compra e Venda, às fls. 22/22v, Ato 15. **VALOR DO CONTRATO:** 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), recebido em moeda corrente do país, livre e desembaraçado de quaisquer ônus. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte - CE, 19 de outubro de 2005. Eu, \_\_\_\_\_, Oficiala de Notas e de Registros o digitei e assino.

R-2/45 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, destas notas, o imóvel de que trata a matrícula supra foi adquirido por ANTONIO DERNIVAL QUEIROZ DANTAS, brasileiro, separado judicialmente, empresário, residente e domiciliado na Rua Josina Angelo, 84, Centro - Penaforte - Ceará, portador do RG: 3058118-96 SSP-CE, CPF: 220.512.014-04, por compra a MARLUCIA MIRANDA DOS SANTOS, qualificado no R-1 acima. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda destas notas, datada de 16 de junho de 2009, lavrada no Livro 1 - Compra e Venda, às fls. 91/91v, Ato 72. **VALOR DO CONTRATO:** 15.000,00 (quinze mil reais), recebido em moeda corrente do país, livre e desembaraçado de quaisquer ônus. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte - CE, 16 de junho de 2009. Eu, \_\_\_\_\_, Oficiala de Notas e de Registros, o digitei e assino.

AV-3/45 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação para constar

Matrícula

0000045

Ficha 00001-V

CNM: 020297.2.0000045-77

Livro 2- ficha

no imóvel descrito na matrícula supra, as características seguintes: UM PRÉDIO COMERCIAL, construído de tijolos, coberto com telhas, piso de cimento, localizado na Avenida Ana Teresa de Jesus, nº 901, Bairro Padre Cicero, Penaforte - Ceará, com uma (01) garagem, um (01) escritório, dois (02) banheiros, uma (01) área, um (01) quarto e uma (01) sala, perfazendo uma área total de 132,00m<sup>2</sup> (cento e trinta e dois metros quadrados) de área construída, em cuja construção dispendeu a importância de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) em moeda corrente do país. LIMITES E CONFRONTAÇÕES: ao NORTE: com a Avenida Ana Teresa de Jesus; ao SUL: com Damião Ferreira; a LESTE: com o lote 07 da mesma quadra, pertencente a Janio dos Santos Ferreira, Jaime dos Santos Ferreira e Marizete dos Santos Ferreira; ao OESTE: com Maria José de Jesus. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte - CE, 23 de junho de 2009. Eu, \_\_\_\_\_, Oficiala de Notas e de Registros o digitei e assino.

=====

R.4/45 - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, destas Notas, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por MANOEL DIAS NETO e sua esposa TÂNIA MARIA DE QUEIROZ FERREIRA DIAS, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, ele autônomo, portador do RG nº 2009099531753 SSP-CE e CPF: 655.089.984-20, ela funcionária pública, portadora do RG nº 255.8803 SSP-CE e CPF: 772.260.704-72, residentes e domiciliados na Rua Francisco de Assis Dantas, 1001, Bairro Nossa Sra. Aparecida - Penaforte/CE, de compra a Antonio Dernival Queiroz Dantas, já qualificado no R.2/45 retro. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, destas Notas, datada de 03 de maio de 2013, lavrada no Livro nº 01, fls. 261, sob o nº de ordem 221. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Não há. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 03 de maio de 2013. Eu, \_\_\_\_\_, Oficiala de Notas e de Registros, o conferi e assino.

=====

R.5/45 - Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, destas Notas, o Imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por R.A MULT SERVICE LTDA-ME, Inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.530.523/0001-42 com sede na Rua Josina Angelo, 79, Centro - Penaforte/CE, neste ato, representada por BRUNO KEVERSON DE JESUS DANTAS, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CI - RG nº 2000099192722, expedida em 03/11/2011 por SSPDS/CE e CPF/MF nº 037.045.883-42, residente e domiciliado à Rua Josina Angelo, 85, Padre Cícero - Penaforte - Ceará, na condição de Sócio Administrador representando o sócio Antonio de Assis Dantas, conforme outorga aplicada na Cláusula Sexta do "1º Aditivo ao Contrato Social da Sociedade R.A. MULT SERVICE LTDA-ME" de compra ao casal Manoel Dias Neto e sua esposa Tânia Maria de Queiroz Ferreira Dias, já qualificados no R.4/45 retro. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Venda e Compra, destas Notas, datada de 10 de dezembro de 2013, lavrada no Livro nº 02, fls. 51/52, sob o nº de ordem 280. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). **CONDIÇÕES:** Não há. O referido é Verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 10 de dezembro de 2013. Eu, \_\_\_\_\_, Oficiala de Notas e de Registros, o conferi e assino.

=====

R-06/45 - 26/12/2013 - O imóvel de que trata a matrícula supra, foi dado em Garantia Hipotecária em Primeiro Grau e sem concorrência, por sua proprietária, já qualificada no R.5, em Primeiro Grau ao Banco do Nordeste do Brasil S.A., sociedade de economia mista com sede na Avenida Pedro Ramalho, nº 5.700, Bairro Passaré, Fortaleza - CE, CNPJ/MF 07.237.373/0114-07, agência de Brejo Santo/CE, conforme Cédula de Crédito Comercial Nº 114.2013.6785.13918, emitida em 23 de dezembro de 2013, com

vencimento em 23 de dezembro de 2018, no valor de R\$ 155.000,00 (Cento e Cinquenta e Cinco Mil Reais), em moeda corrente do país. ENCARGOS FINANCEIROS: Juros devidos à taxa efetiva de 4,12% a.a. (quatro inteiros e doze centésimos por cento ao ano), sendo o valor dos juros calculado e capitalizado mensalmente e exigível trimestralmente no dia 23 (vinte e três) de cada mês, durante o período de carência fixado em 6 (seis) meses e compreendendo entre 23 de dezembro de 2013 a 23 de junho de 2014, e mensalmente durante o período de amortização a partir de 23 de julho de 2014, juntamente com as prestações vincendas de principal, e no vencimento e na liquidação da dívida, sobre o saldo devedor médio diário do período de cálculo. FORMA DE PAGAMENTO: O principal da dívida será reembolsado de acordo com o seguinte esquema de pagamento a seguir indicado, obrigando-se o EMITENTE/CREDITADO a liquidar, com a última prestação, todas as obrigações financeiras acaso remanescentes: a partir da data de 23/07/2014 o valor de R\$ 2.870,37 (Dois Mil e Oitocentos e Setenta Reais e Trinta e Sete Centavos), este valor repetir-se-á mensalmente até a data de 23/12/2018. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte-CE, 26 de dezembro de 2013. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Substituto, o conferi e assino.

=====

AV.7/45 - AVERBAÇÃO DE PENHORA - Procede-se esta averbação, por DETERMINAÇÃO JUDICIAL, para constar a PENHORA do **IMÓVEL** de que trata a Matrícula supra, e por conseguinte, tornou ineficazes todos os atos praticados no R.04/45; no R.05/45 e no R.06/45 retro e supra, no cumprimento do PROCESSO: 0025150-53.1997.4.05.8102 - Classe 98 - EXECUÇÃO DE **TÍTULO** EXTRAJUDICIAL, tendo como Exequente: A UNIÃO FEDERAL e como Executado: ANTONIO DERNIVAL QUEIROZ DANTAS; CARTA PRECATÓRIA CÍVEL CPC.0016.000302-9/2017, tendo como Deprecante: Juízo Federal da 16ª Vara da Seção Judiciária do Estado do Ceará - Juazeiro do Norte/CE, e como Deprecado: Juízo de Direito da Comarca Vinculada de Penaforte/CE, expedida pelo Dr. Fabricio de Lima Borges - MM. Juiz Federal Substituto da 16ª Vara/SJCE, em data de 30/11/2017. Consta ainda o AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO de folha 233v, emitido por Cicero Medeiros Maia - Oficial de Justiça Avaliador/Comarca vinculada Penaforte/CE, cumprindo Carta Precatória nº 178-43.2015.8.06.0207, oriunda da Justiça Federal, onde apresentou este Bem avaliado no valor de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais), em data de 06/05/2015. Protocolo sob nº 2920. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte/CE, 26 de janeiro de 2018. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Substituta, o digitei e assino

=====

AV.8/45 - AVERBAÇÃO DE PENHORA - Procede-se esta Averbação para constar a PENHORA do **IMÓVEL** de que trata a Matrícula supra tendo em vista a Execução admitida pelo MM. Juiz da 16ª Vara Federal do Ceará, o Sr. Fabricio de Lima Borges, Despacho assinado eletronicamente aos 28/03/2019 às 18:58:49: <https://pje.jfce.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam> e em respeito ao Ofício nº 02155/2019/GPCC/PUCE/PGU/AGU/MAC; NUP: 00440.010720/2015-99, assinado pelo Advogado da União, o Dr. Michel Amazonas Cotta, datado de 15/04/2019. Prenotado neste Serviço Registral sob nº 3306, aos 24/04/2019, acompanhado de cópia do Auto de Penhora datado de 03/10/2011 assinado por Cicero Medeiros Maia - Oficial de Justiça Avaliador e do Mandado expedido pelo Juiz retromencionado da 16ª Vara Federal do Ceará, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 0011303-82.2000.4.05.8100 - PROCURADORIA DA UNIÃO NO ESTADO DO CEARÁ, tendo como EXEQUENTE: a UNIÃO FEDERAL, em desfavor de ANTONIO DERNIVAL QUEIROZ DANTAS, já qualificado no R.2 supra, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte/CE, 24 de abril de 2019. Eu, \_\_\_\_\_

Matrícula

0000045

Ficha 00002-V

CNM: 020297.2.0000045-77

Livro 2- ficha

, Escrevente Substituta, o digitei e assino.

=====

AV.9/45 - AVERBAÇÃO DE PENHORA - **PROTOCOLO:** 3641 - Procede-se esta Averbação para constar a PENHORA DO **IMÓVEL** de que trata a Matrícula supra, em conformidade com a Decisão Judicial proferida pelo MM. Gonçalo Benício de Melo Neto - Juiz de Direito auxiliando - (Designado pela Portaria nº 1056/2021, da Presidência do TJCE - Núcleo de Produtividade Remota) - Vara Única da Comarca de Porteiras/TJ-CE, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Comercial - Processo nº 0000519-35.2016.8.06.0207, movida pelo Banco do Nordeste do Brasil S/A, em desfavor da Empresa R.A Multiservice LTDA-ME e Bruno Keverson de Jesus Dantas, retroqualificados no R.5/45, o imóvel objeto desta Matrícula foi Penhorado como garantia de dívida - apresentando Auto de Penhora, datado de 17/04/2017, tendo sido avaliado por Cicero Medeiros Maia - Oficial de Justiça Avaliador, constando Valor da Avaliação do Bem: R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais), o imóvel objeto desta Matrícula foi penhorado. O referido é verdade. Dou fé. Penaforte/CE, 26 de outubro de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Substituta, 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, 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, 18 de outubro de 2024.

MARIA IVANILDE PEREIRA ANGELO  
Oficiala do Registro de Imóveis

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES		
Nº do Atendimento:	20241018000011	
Total Emolum.:	36,35 Total FAADEP:	1,82
Total FERMOJU:	1,79 Total FRMMP:	1,82
Total Selos:	9,99 (Total ISS):	0,00
	Valor Total==>	51,77
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio 1: 0,00		
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos		
Códigos: 007019 / 007020 /		

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 4  
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.  
Nº  
ABI103465-D7H9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Confira a validade do Selo Digital em  
selodigital.tjce.jus.br/porta



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QDAKT-GEDC8-HT5NK-K5YU5

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/QDAKT-GEDC8-HT5NK-K5YU5>

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

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