

Livro 2- . Folha 001
 CNM: 016121.2.0026619-43
 Matrícula 26619 Data 29/03/2023
 REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2ª ZONA



CARTÓRIO PADRE CÍCERO

Juazeiro do Norte

CARLOS THADEU DE QUEIROZ ROCHA

Registrador

DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
 Substitutos

C E R T I D ã O D E M A T R Í C U L A

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-., Matrícula Nº 0026619, datado de 29/03/2023, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM TERRENO VAGO, PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, CONSTITUÍDO DO LOTE "01" DA QUADRA "29", LOTEAMENTO SOMBRA DO JUA, DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 7,00m (SETE METROS), COM A RUA RAIMUNDO SARAIVA PINHEIRO; AO **SUL**, ONDE MEDE 7,00m (SETE METROS), COM O LOTE "34" DA MESMA QUADRA; AO **LESTE**, ONDE MEDE 21,00m (VINTE E UM METROS), COM O LOTE "02" DA MESMA QUADRA; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 21,00m (VINTE E UM METROS), COM A RUA PROJETADA 14; PERFAZENDO UMA ÁREA DE 147,00m².

PROPRIETÁRIO(S) - JUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, firma imobiliária, inscrita na CNPJ/MF sob o n.º 14.168.854/0001-96, sediada à Rua São Pedro, nº2328, Salesianos, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Havido pela matrícula de nº 2.651, livro 2, procedente do Cartório do 5º Ofício desta cidade.

BELª. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
 Oficiala Substituta

AV/0001-0026619 Em 29 de março de 2023.

Em atendimento ao requerimento assinado pela parte interessada, datado de 13/03/2023, devidamente instruído de Planta Heliográfica, Alvará de Construção nº 0642/2021, Habite-se de nº 0263/2023, procedo à AVERBAÇÃO da CONSTRUÇÃO seguinte:

"UM PRÉDIO RESIDENCIAL, SITUADO NA RUA RAIMUNDO SARAIVA PINHEIRO Nº 313, BAIRRO PREFEITO MAURO SAMPAIO, EM JUAZEIRO DO NORTE/CE, CONSTRUÍDO EM FORMAS DE CONCRETO, COBERTO DE TELHA FIBROCIMENTO, LAJE EMASSADA, PISO EM CERÂMICA, TEXTURA E PINTURA LÁTEX, CONTENDO PORTA E PORTÃO DE FRENTE, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICA, HIDRÁULICA, SANITÁRIA E TELEFÔNICA, CONTENDO INTERNAMENTE: GARAGEM, SALA DE ESTAR, UMA SUITE, COZINHA, W.C SOCIAL, UM QUARTO, ÁREA DE SERVIÇO. COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 78,81m² (SETENTA E OITO VIRGULA OITENTA E UM METROS QUADRADOS), ENCRAVADO EM UM TERRENO, CONSTITUÍDO DO LOTE "01" DA QUADRA "29", LOTEAMENTO SOMBRA DO JUA, DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 7,00m (SETE METROS), COM A RUA RAIMUNDO SARAIVA PINHEIRO; AO **SUL**, ONDE MEDE 7,00m (SETE METROS), COM O LOTE "34" DA MESMA QUADRA; AO **LESTE**, ONDE MEDE 21,00m (VINTE E UM METROS), COM O LOTE "02" DA MESMA QUADRA; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 21,00m (VINTE E UM METROS), COM A RUA PROJETADA 14; PERFAZENDO UMA ÁREA DE 147,00m²".

Juazeiro do Norte-CE, aos 29 de março de 2023.

BELª. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
 Oficiala Substituta

Jaivon Fco. Vieira da Silva
 Escrevente Autorizado

AV/0002-0026619 Em 29 de março de 2023.

Certifico que o proprietário, em razão da averbação de construção constante da AV-01, da presente matrícula, deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários, dispensando-a, conforme Provimento nº 18/2018, estando ciente de suas responsabilidades legais e tributárias.

Juazeiro do Norte, aos 29 de março de 2023.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

=====

R/0003-0026619 Em 06 de outubro de 2023.

TRANSMITENTE(S): JUACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ 14.168.854/0001-96, situada em Av. Deputado Leão Sampaio, 2079, Al SI A, Lagoa Seca em Juazeiro Do Norte/CE com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARA, registrada sob NIRE nº 23201407701, representada na conformidade de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARA, registrada sob NIRE nº 23201407701, pelo(s) sócio(s) JONATAS RIBEIRO MACEDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/09/1985, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2003034043336, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 12/06/2003 e do CPF 012.952.313-52, casado(a) no regime de separação total de bens, residente e domiciliado(a) em R Doutor Mauro Sampaio, 764, Lagoa Seca em Juazeiro do Norte/CE.

ADQUIRENTE(S): MARIA ADELAIDE DE MORAIS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/11/2004, auxiliar de laboratório, filho de: IVANEIDE MARIA DE CARVALHO MORAIS e PAI DESCONHECIDO, e-mail: ericreismodesto@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 8135402, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 27/01/2020 e do CPF 110.395.983-23, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. Ailton Gomes de Alencar, 4600, Lagoa Seca em Juazeiro Do Norte/CE, neste ato representado por ANNA MEIRELE DOS REIS CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/11/1981, administrador, filho de: MARIA DO SOCORRO REIS e PEDRO CUSTODIO DE CARVALHO, e-mail: annameirele@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2137242, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PI em 14/01/2000 e do CPF 890.342.523-53, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Cicero Luis De Carvalho, 130, Centro em Simões/PI conforme procuração lavrada no 1º OFICIO ofício de EMBU DAS ARTES/ SP, em 07/07/2023 à(s) folha(s) 300 do livro 2.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: CONTRATO DE **VENDA** E COMPRA DE **IMÓVEL**, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com caráter de escritura pública, lavrado nas notas da Caixa Econômica Federal, em data de 04/10/2023.

VALOR DO **TÍTULO**: R\$ 170.000,00.

Juazeiro do Norte-CE, aos 06 de outubro de 2023.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

=====

R/0004-0026619 Em 06 de outubro de 2023.

Que por CONTRATO DE **VENDA** E COMPRA DE **IMÓVEL**, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 04/10/2023, em que figura(m) como TRANSMITENTE(S), JUACO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, acima qualificado(s), e como ADQUIRENTE(S), MARIA ADELAIDE DE MORAIS, acima qualificado(s), e ainda como INTERVENIENTE CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por

ITALO ANDERSON SOUSA DA SILVA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 28/07/1987, economiário, portadora da CNH 05440030683, expedida por DETRAN/CE em 10/08/2021 e do CPF 022.447.903-20 conforme procuração lavrada às folhas 016 e 017, do livro 3562-P, em 02/05/2023, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, Substabelecimento lavrado às folhas 30 a 31v, do livro 029, em 10/05/2023, no 4º Ofício de Notas - 2º RTD de Fortaleza/CE e Substabelecimento do Substabelecimento lavrado às folhas 054 a 055v, do livro 268, em 24/05/2023, no 2º Ofício de Juazeiro do Norte/CE, doravante denominada CAIXA.

Foi o referido imóvel DADO EM GARANTIA FIDUCIÁRIA mediante as seguintes cláusulas:

ORIGEM DO RECURSO: FGTS.

VALOR DA COMPRA E **VENDA**: R\$ 170.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 30.813,00; RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: 0,00; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/União: R\$ 3.187,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 136.000,00; VALOR DA GARANTIA: R\$ 170.000,00; PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: NOMINAL - 5.2500% a.a., EFETIVA - 5.3781% a.a.

E as demais cláusulas e condições se acham literalmente transcritas no referido contrato, ficando uma das vias arquivada neste cartório.

Juazeiro do Norte-CE, aos 06 de outubro de 2023.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

Jahvan Fco. Vieira da Silva
Escritor Autorizado

AV/0005-0026619 Em 30 de janeiro de 2026.

Procede-se a presente AVERBAÇÃO para constar a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do seguinte teor:

TRANSMITENTE(S): MARIA ADELAIDE DE MORAIS (acima qualificada).

ADQUIRENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: requerimento consolidação e cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 26/01/2026, assinado pelo(a) Gerente de centralizadora Sr. Milton Fontana.

Cancelando-se a Alienação Fiduciária que pesava sobre a matrícula, o imóvel objeto desta matrícula torna-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

Juazeiro do Norte-CE, aos 30 de janeiro de 2026.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto

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, _____, Escrivente Autorizado(a), subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Juazeiro do Norte, 30 de janeiro de 2026.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
 Escrevente Autorizado(a)

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento: 20260130000178

Total Emolun.: 39,82 Total FAADP:

Total FERMJU: 1,95 Total FRAMP:

Total Selos: 10,95 (Total ISS):

1,90

1,90

0,79

Valor Total==>

57,49

Base de Cálculo / Alíq. com Valor Declarado
Bem/Negócio 1: 0,00

Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos
 da tabela de emolumentos envidados
 Código: 007019 / 007020 /

PODER JUDICIÁRIO
 Estado do Ceará

Selo Tipo 4
 Certidão 2ª Via 2ª Trasl.
 Nº

ABY174977-J2P9

SELO DIGITAL DE
 AUTENTICIDADE

Confira a validade do Selo Digital em:
sigla.jus.br/validar

