

Livro 2- .	Folha 001
CNM: 016121.2.0019987-54	
Matrícula 19987	Data 11/12/2018
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 N° 0019987, datado de 11/12/2018, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM TERRENO VAGO, PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, CONSTITUÍDO DO LOTE "04" DA QUADRA "E" DO LOTEAMENTO BENFICA, NESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 25,00M (VINTE E CINCO METROS), COM O LOTE "03" DA MESMA QUADRA; AO **SUL**, ONDE MEDE 25,00M (VINTE E CINCO METROS), COM O LOTE "05" DA MESMA QUADRA; AO **LESTE**, ONDE MEDE 6,00M (SEIS METROS), COM A RUA ELOISA ASSUNÇÃO FEITOSA; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 6,00M (SEIS METROS) COM O LOTE "72" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 150,00M² (CENTO E CINQUENTA METROS QUADRADOS).

PROPRIETÁRIO(S) - LOTEAMENTO BENFICA SPE LTDA EPP, firma inscrita no CNPJ/MF sob n° 26.607.386/0001-98, com sede na Rua Otílio Gomes de Souza, n.º 476, Sala A, Leandro Bezerra de Menezes, nesta cidade.

CADASTRO MUNICIPAL - Cadastrado na SEFIN/PMJN sob n° 01.17.051.0073.000 e inscrito no CPD, daquela mesma secretaria, sob n° 1049867.

CADASTRO REGISTRO ANTERIOR: Havido pela matrícula 1.591, livro 02, procedente do Cartório do 5º Ofício desta Comarca.

BELª. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

*Assinada por Danielle Bezerra Silva
Escritor(a) Autorizada*

R /0001-0019987 Em 11 de dezembro de 2018.

TRANSMITENTE(S): LOTEAMENTO BENFICA SPE LTDA EPP, firma inscrita no CNPJ/MF sob n° 26.607.386/0001-98, com sede na Rua Otílio Gomes de Souza, n.º 476, Sala A, Leandro Bezerra de Menezes, nesta cidade, tendo como representantes JOANA SARAIVA TAVARES, brasileira, casada, comerciante, portadora da CI/RG n° 97029009831 SSPDS/CE, inscrita no CPF/MF sob o n° 623.261.203-53, residente e domiciliado na Avenida Paulo Maia, n° 1818, São José, nesta cidade e ALUIZIO NERI ROCHA, brasileiro, casado, aposentado, portador da CI/RG n.º 124264 SPSP/CE e inscrito no CPF/MF sob o n.º 002.968.643-15, residente e domiciliado na Rua Miguelina de Araújo, n° 20, Bairro Timbaúbas, nesta cidade, sendo ele representado por Gilka Matos Rocha, brasileira, casada, aposentada, portadora da CI/RG n° 1148535 SPSP/CE e inscrita no CPF/MF sob n° 797.519.543-04, residente e domiciliada na Rua Miguelina de Araújo, n° 20, Bairro Timbaúbas, nesta cidade, conforme procuração pública, datada de 25 de agosto de 2017, lavrada no livro 066-P, às fls. 104, nas notas deste cartório

ADQUIRENTE(S): FRANCISCO ERMESON LEITE PEREIRA ME, firma inscrita na CNPJ/MF sob n° 30.381.340/0001-70, sediada à Rua Francisca Correia Cruz, n° 183-A, Leandro Bezerra de Menezes, nesta cidade, tendo como representante FRANCISCO ERMESON LEITE PEREIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CNH n° 06216552719 DETRAN/CE, onde consta a CI/RG n° 20084047954 SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob n° 066.857.093-83, residente e domiciliado na Rua Francisca Correia Cruz, n° 183, Leandro Bezerra de Menezes, nesta cidade

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do 5º Ofício desta comarca, L° 0115, fls. 003/004, datada de 16/11/2018, a cargo do Escrevente Gardênia Maria de Carvalho Gomes.

VALOR DO **TÍTULO:** R\$ 30.000,00.

Juazeiro do Norte, aos 11 de dezembro de 2018.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

=====

AV/0002-0019987 Em 12 de dezembro de 2018.

Em atendimento ao requerimento assinado pela parte interessada, datado de 11/12/2018, devidamente instruído de Planta Heliográfica, Alvará de Construção nº 0775/2018, Habite-se de nº 0552/2018, procedo à AVERBAÇÃO da CONSTRUÇÃO seguinte:

UM PRÉDIO RESIDENCIAL SITUADO NA RUA ELOISA ASSUNÇÃO FEITOSA, Nº 24, NO BAIRRO: LEANDRO BEZERRA, NA CIDADE DE JUAZEIRO DO NORTE/CE, CONSTRUÍDO EM ALVENARIA DE TIJOLOS, COBERTO COM TELHAS, COM PORTÃO DE FERRO NA FRENTE, PINTURA LÁTEX, FORRO DE GESSO, PISO DE CERÂMICA, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICA, HIDRÁULICA E SANITÁRIA, CONTENDO INTERNAMENTE: GARAGEM, SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, 01 (UM) QUARTO, 02 (DOIS) QUARTOS REVERSÍVEIS, 02 (DOIS) W.C's E ÁREA DE SERVIÇO; COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 91,41m² (NOVENTA E UM VÍRGULA QUARENTA E UM METROS QUADRADOS), ENCRAVADO EM UM TERRENO, LOTE "04" DA QUADRA "E" DO LOTEAMENTO BENFICA, NESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO NORTE, ONDE MEDE 25,00M (VINTE E CINCO METROS), COM O LOTE "03" DA MESMA QUADRA; AO SUL, ONDE MEDE 25,00M (VINTE E CINCO METROS), COM O LOTE "05" DA MESMA QUADRA; AO LESTE, ONDE MEDE 6,00M (SEIS METROS), COM A RUA ELOISA ASSUNÇÃO FEITOSA; E AO OESTE, ONDE MEDE 6,00M (SEIS METROS) COM O LOTE "72" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 150,00m² (CENTO E CINQUENTA METROS QUADRADOS).

Juazeiro do Norte-CE, aos 12 de dezembro de 2018.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

=====

AV/0003-0019987 Em 12 de dezembro de 2018

Certifico que o proprietário, em razão da averbação de construção constante da AV-02, 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 12 de dezembro de 2018.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

=====

R /0004-0019987 Em 16 de maio de 2019.

TRANSMITENTE(S): FRANCISCO ERMESON LEITE PEREIRA, inscrita no CNPJ 30.381.340/0001-70, situada na Rua Francisca Correia Cruz, 183, Leandro Bezerra de Menezes em Juazeiro do Norte/CE, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ, registrado sob NIRE nº 2310384481-2, representada na conformidade da clausula de seu REQUERIMENTO DE EMPRESÁRIO, registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ, sob nº 2310384481-2, em sessão de 07/05/2018, pelo sócio FRANCISCO ERMESON LEITE PEREIRA, brasileiro, administrador, portador da CNH nº 06216552719, expedida por DETRAN/CE em 27/10/2015 e do CPF 066.857.093-83, residente e

domiciliado na Rua Vaqueiro Raimundo Jacó, 596, Leandro Bezerra de Menezes em Juazeiro do Norte/CE.

ADQUIRENTE(S): FRANCISCA ALZENIR SARAIVA, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 2000099053200, expedida por SSP/CE em 01/03/2019 e do CPF 030.937.643-27, solteira, residente e domiciliada na Rua Eloisa Assunção Feitosa, 24, Leandro Bezerra em Juazeiro do Norte/CE.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: CONTRATO DE COMPRA E **VENDA DE IMÓVEL**, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de escritura pública, lavrado nas notas da Caixa Econômica Federal, em data de 13/05/2019.

VALOR DO **TÍTULO**: R\$ 140.000,00.

Juazeiro do Norte-CE, aos 16 de maio de 2019.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

Escritura Pública
Escritor Autorizado

R /0005-0019987 Em 16 de maio de 2019.

Que por CONTRATO DE COMPRA E **VENDA DE IMÓVEL**, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 13/05/2019, em que figura(m) como TRANSMITENTE(S), FRANCISCO EMERSON LEITE PEREIRA, acima qualificado(s), e como ADQUIRENTE(S), FRANCISCA ALZENIR SARAIVA, acima qualificado(s), e ainda como INTERVENIENTE CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira 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, CNPJ (MF) sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LUCIO AVANCINE PEREIRA ALVES, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade 92012015204-SSP/CE inscrito no CPF/MF nº 512.041.003-06, residente em e domiciliado em Crato/CE, na Qualidade de Gerente da AGÊNCIA NOVA JUAZEIRO/CE, conforme procuração lavrada às folhas 013 e 014, do livro 3266-P, em 08/06/2017, em Brasília/DF, e substabelecimento particular datado de 20 de Junho de 2017, doravante denominado CAIXA.

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

ORIGEM DO RECURSO: FGTS/UNIÃO.

VALOR DA COMPRA E **VENDA**: R\$ 140.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 30.000,00; VALOR DO DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIAO (COMPLEMENTO): R\$ 12.304,00; VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 0,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 97.696,00; VALOR DA GARANTIA: R\$ 124.000,00; PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - TABELA PRICE; TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: NOMINAL - 5.0000% a.a., EFETIVA - 5.1161% 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, aos 16 de maio de 2019.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

AV/0006-0019987 Em 24 de novembro de 2025.

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

TRANSMITENTE(S): FRANCISCA ALZENIR SARAIVA (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 27/10/2025, 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, aos 24 de novembro de 2025.

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

Juazeiro do Norte, 24 de novembro de 2025.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado(a)

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº do Atendimento: 2025112400021
Total Emolumentos: 38,12 Total FFADEP: 1,91
Total FERMJU: 1,87 Total FRMMP: 1,91
Total Selos: 18,48 (Total ISS): 0,76
Valor Total: 55,05
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio 1: 0,00

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 4
Certidão 2ª Via 2ª Trasl
Nº
ABV434117-H9M9

