

Livro 2-	Folha 001
CNM: 016121.2.0027864-91	
Matrícula 27864	Data 30/01/2024
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 0027864, datado de 30/01/2024, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM TERRENO VAGO, CONSTITUÍDO DO LOTE "16/17/18/19-C", LOCALIZADO AO **SUL** DA RUA MANOEL PIRACA DE SOUZA, BAIRRO MARIA GELI DE SÁ BARRETO, NESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 5,60M (CINCO METROS E SESSENTA CENTÍMETROS), COM A RUA MANOEL PIRACA DE SOUZA; AO **SUL**, ONDE MEDE 5,60M (CINCO METROS E SESSENTA CENTÍMETROS), COM PARTE DO LOTE "20" DA MESMA QUADRA; AO **LESTE**, ONDE MEDE 22,88M (VINTE E DOIS METROS E OITENTA E OITO CENTÍMETROS), COM O LOTE "16/17/18/19-D"; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 22,88M (VINTE E DOIS METROS E OITENTA E OITO CENTÍMETROS), COM O LOTE "16/17/18/19-B"; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 128,128M² (CENTO E VINTE E OITO VÍRGULA CENTO E VINTE E OITO METROS QUADRADOS).

PROPRIETÁRIO(S) - FRANCISCO ERMESON LEITE PEREIRA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 2008404795-4 SSP/CE; inscrito no CPE/MF nº 066.857.093-83, residente e domiciliado na Rua Francisca Correia Cruz, nº 199, bairro Leandro Bezerra, Juazeiro do Norte, Ceará.

REGISTRO ANTERIOR: Havido pela matrícula de nº 27.633, livro 2, procedente do Cartório do 5º Ofício desta cidade.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto

AV/0001-0027864 Em 30 de janeiro de 2024.

Em atendimento ao requerimento assinado pela parte interessada, datado de 26/01/2024, devidamente instruído de Planta Heliográfica, Alvará de Construção nº 0008/2024, Habite-se de nº 0117/2024, procedo à AVERBAÇÃO da CONSTRUÇÃO seguinte:

"UM PRÉDIO RESIDENCIAL SITUADO NA RUA MANOEL PIRACA DE SOUZA, Nº 840, NO BAIRRO PROFESSORA MARIA GELI DE SÁ BARRETO, NA CIDADE DE JUAZEIRO DO NORTE/CE, CONSTRUÍDO EM CONCRETO ARMADO, COBERTA COM TELHAS FIBROCIMENTO, COM UM PORTÃO NA FRENTE, PINTURA LÁTEX, FORRO EM LAJE, PISO DE CERÂMICA, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICA, HIDRÁULICA E SANITÁRIA, CONTENDO INTERNAMENTE: DECK, HALL, SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, CIRCULAÇÃO, 01 (UM) W.C. SOCIAL, 01 (UM) QUARTO, 01 (UMA) SUÍTE COM CLOSET E ÁREA DE SERVIÇO; CONTENDO COM UMA ÁREA CONSTRUÍDA DE 72,83m² (SETENTA E DOIS VÍRGULA OITENTA E TRÊS METROS QUADRADOS), ENCRAVADO EM TERRENO CONSTITUÍDO DO LOTE "16/17/18/19-C", LOCALIZADO AO **SUL** DA RUA MANOEL PIRACA DE SOUZA, BAIRRO MARIA GELI DE SÁ BARRETO, NESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 5,60M (CINCO METROS E SESSENTA CENTÍMETROS), COM A RUA MANOEL PIRACA DE SOUZA; AO **SUL**, ONDE MEDE 5,60M (CINCO METROS E SESSENTA CENTÍMETROS), COM PARTE DO LOTE "20" DA MESMA QUADRA; AO **LESTE**, ONDE MEDE 22,88M (VINTE E DOIS METROS E OITENTA E OITO CENTÍMETROS), COM O LOTE "16/17/18/19-D"; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 22,88M (VINTE E DOIS METROS E OITENTA E OITO CENTÍMETROS), COM O LOTE "16/17/18/19-B"; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 128,128M² (CENTO E VINTE E OITO VÍRGULA CENTO E VINTE E OITO METROS QUADRADOS)".

Juazeiro do Norte-CE, aos 30 de janeiro de 2024.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA

Oficial Substituto

AV/0002-0027864 Em 30 de janeiro de 2024.

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 30 de janeiro de 2024.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto

R/0003-0027864 Em 22 de fevereiro de 2024.

TRANSMITENTE(S): FRANCISCO ERMESON LEITE PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 30/06/1996, empresário, filho de: BENEDITA LEITE PEREIRA e DOMINGOS PEREIRA DE SOUZA, e-mail: franciscoemerson@gmail.com, portador de CNH nº 06216552719, expedida por Órgão de Trânsito/CE em 22/10/2019 e do CPF 066.857.093-83, solteiro, residente e domiciliado em R Francisca Correia Cruz, 199, Leandro Bezerra de Meneses em Juazeiro do Norte/CE.

ADQUIRENTE(S): TAYNARA ALVES CARDOSO, nacionalidade brasileira, nascida em 25/09/2003, operadora de caixa, filha de: NOETE ALVES CARDOSO e LUCIANO ROLIM CARDOSO, e-mail: não informado, portadora da Carteira de Identidade nº 20190690199, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 25/04/2019 e do CPF 092.126.963-33, solteira, residente e domiciliada na Rua Ana Rita de Souza, 129, Aeroporto em Juazeiro do Norte/CE.

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 22/02/2024.

VALOR DO **TÍTULO**: R\$ 180.000,00.

Juazeiro do Norte, aos 22 de fevereiro de 2024.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado

R/0004-0027864 Em 23 de fevereiro de 2024.

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 22/02/2024, em que figura(m) como TRANSMITENTE(S), FRANCISCO ERMESON LEITE PEREIRA, acima qualificado(s), e como ADQUIRENTE(S), TAYNARA ALVES CARDOSO, 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 FABIANO DE FREITAS MORAIS, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 15/06/1987, economiário, portador da carteira de identidade 2001034008160, expedida por SSP/CE e do CPF 027.996.513-30 conforme procuração lavrada às folhas 017 e 018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília, Distrito Federal e substabelecimentos no 2º Tabelião de Notas e

Protesto de Brasília, Distrito Federal, no 4º Ofício de Notas de Fortaleza, Ceará e no 2º Ofício de Registro de Imóveis 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\$ 180.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 22.037,55; RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 0,00; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/União: R\$ 23.883,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 134.079,45; VALOR DA GARANTIA: R\$ 180.000,00; PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 420 MESES; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: NOMINAL - 4.7500% a.a., EFETIVA - 4.8547% 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 23 de fevereiro de 2024.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado

AV/0005-0027864 Em 20 de janeiro de 2026.

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

TRANSMITENTE(S): TAYNARA ALVES CARDOSO (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 16/01/2026, 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, aos 20 de janeiro de 2026.

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, 20 de janeiro de 2026.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado(a)

Em nome de Deus, o Autorizo, no ato da escritura pública, a ser lavrada no Tabelionato de Notas de Juazeiro do Norte, Ceará, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Juazeiro do Norte, para a transferência da propriedade de um imóvel, situado no Município de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, com a seguinte descrição:

1. O imóvel é um terreno, situado no Município de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, com a seguinte descrição:

2. O terreno tem uma área de 100,00 (cem) metros quadrados, medidos segundo o plano deimetriação, e está situado no Município de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, com a seguinte descrição:

3. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

4. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

5. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

6. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

7. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

8. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

9. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

10. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

JUAZEIRO DO NORTE, 10 de Junho de 2024.

Escritura Pública nº 00027864-91.

1. O presente documento é uma escritura pública, lavrada no Tabelionato de Notas de Juazeiro do Norte, Ceará, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Juazeiro do Norte, para a transferência da propriedade de um imóvel, situado no Município de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, com a seguinte descrição:

2. O terreno tem uma área de 100,00 (cem) metros quadrados, medidos segundo o plano deimetriação, e está situado no Município de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, com a seguinte descrição:

3. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

4. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

5. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

6. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

7. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

8. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

9. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

10. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

11. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

12. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

13. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

14. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

15. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

16. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

17. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

18. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

19. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

20. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

21. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

22. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

23. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

24. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

25. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

26. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

27. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

28. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

29. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

30. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

31. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

32. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

33. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

34. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

35. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

36. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

37. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

38. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

39. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

40. O terreno é limitado por: Lado Norte: 10,00 metros; Lado Sul: 10,00 metros; Lado Leste: 10,00 metros; Lado Oeste: 10,00 metros.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento: 20240120000097
Total Emolun.: 39,82 Total FAADep: 1,99
Total FERMQU: 1,95 Total FRMPP: 0,79
Total Selos: 10,95 (Total ISS): 57,49

Valor Total: 57,49

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

ABX644064-M519

SELO DIGITAL DE

AUTENTICIDADE

Confira a validade do Selo Digital
seledigital@ce.jus.br