

Livro 2- . Folha 001
 CNM: 016121.2.0012345-88
 Matrícula 12345 Data 18/11/2013
 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 0012345, datado de 18/11/2013, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM TERRENO VAGO, PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, CONSTITUÍDO DO LOTE "07-F/09-D" DA QUADRA "16", DO LOTEAMENTO PARQUE MANOEL SOARES COUTO, BAIRRO JOSÉ GERALDO DA CRUZ, DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 7,50M (SETE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS), COM A RUA MIGUEL MANOEL CORDEIRO; AO **SUL**, ONDE MEDE 7,50M (SETE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS), COM PARTE DO LOTE "07-B" DA MESMA QUADRA; AO **LESTE**, ONDE MEDE 26,00M (VINTE E SEIS METROS), COM PARTE DOS LOTES "08" E "10" DA MESMA QUADRA; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 26,00M (VINTE E SEIS METROS), COM O LOTE "07-E/09-C DA MESMA QUADRA, PERFAZENDO UMA AREA DE 195,00M² (CENTO E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS).

PROPRIETÁRIO(S) - LUIZ FERREIRA DA SILVA, brasileiro, motorista, inscrito no CPF/MF nº 326.984.293-72, portador da CI/RG nº 1439072-87-SSP/CE e sua esposa IZABEL MIGUEL DE SOUSA SILVA, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF nº 933.586.363-72, portadora da CI/RG nº 99029203880-SSP/CE, casados entre si sob regime de Comunhão Parcial de Bens, em 24/04/1992, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Paraíba, nº 590, João Cabral, nesta cidade.

CADASTRO MUNICIPAL - SEFIN/PMJN sob nº 01.021.0061.0032.000 e inscrito no CPD, daquela mesma secretaria, sob nº 1028953.

REGISTRO ANTERIOR: Havido pela matrícula 11.217, livro 02, procedente do Cartório do 5º Ofício desta Comarca.

BELª. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
 Oficiala Substituta

Handwritten signature of Danielle Carvalho de Queiroz Rocha
 Escrivente Autorizado

R /0001-0012345 Em 18 de novembro de 2013.

TRANSMITENTE(S): LUIZ FERREIRA DA SILVA, brasileiro, motorista, inscrito no CPF/MF nº 326.984.293-72, portador da CI/RG nº 1439072-87-SSP/CE e sua esposa IZABEL MIGUEL DE SOUSA SILVA, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF nº 933.586.363-72, portadora da CI/RG nº 99029203880-SSP/CE, casados entre si sob regime de Comunhão Parcial de Bens, em 24/04/1992, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Paraíba, nº 590, João Cabral, nesta cidade.

ADQUIRENTE(S): CÍCERO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da CI/RG nº 97029102998 SSP/CE e inscrito no CPF/MF nº 816.845.413-87, residente e domiciliado na Manoel Casseiro, nº 744, Jardim Gonazaga, nesta cidade.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do 5º Ofício desta comarca, Lº 0063, fls. 083/084, datada de 23/10/2013, a cargo do Escrevente Francisco Rogélio Bezerra Barbosa.

VALOR DO **TÍTULO:** R\$ 9.750,00.

Juazeiro do Norte, aos 18 de novembro de 2013.

BELª. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
 Oficiala Substituta

AV/0002-0012345 Em 28 de fevereiro de 2014.

Em atendimento ao requerimento assinado pela parte interessada, datado de 25/02/2014, devidamente instruído de Planta Heliográfica, Alvará de Construção nº 0092/2014, Habite-se de nº 0105/2014, e CND do INSS nº 042292014-88888984, procedo à AVERBAÇÃO da CONSTRUÇÃO seguinte:

UM PRÉDIO RESIDENCIAL NO LADO **OESTE** DA RUA MANOEL MIGUEL CORDEIRO, Nº 616 NO BAIRRO JOSÉ GERALDO DA CRUZ, NA CIDADE DE JUAZEIRO DO NORTE/CE, CONSTRUÍDO EM ALVENARIA DE TIJOLOS, COBERTO COM TELHAS COM UMA PORTA E UM PORTÃO DE FERRO NA FRENTE, PINTURA LÁTEX, FORRO DE GESSO, PISO DE CERÂMICA, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICA, HIDRÁULICA E SANITÁRIA, CONTENDO INTERNAMENTE: ÁREA LIVRE, GARAGEM, SUÍTE, SALA DE ESTAR/JANTAR, QUARTO, W.C. SOCIAL, COZINHA, QUARTO, DESPENSA, ÁREA DE SERVIÇO, ÁREA LIVRE, ÁREA CONSTRUÍDA DE 112,66m² (CENTO E DOZE VÍRGULA SESSENTA E SEIS METROS QUADRADOS), ENCRAVADO EM TERRENO PRÓPRIO CONSTITUÍDO DO LOTE "07-F/09-D" DA QUADRA "16", DO LOTEAMENTO PARQUE MANOEL SOARES COUTO, BAIRRO JOSÉ GERALDO DA CRUZ, DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 7,50M (SETE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS), COM A RUA MIGUEL MANOEL CORDEIRO; AO **SUL**, ONDE MEDE 7,50M (SETE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS), COM PARTE DO LOTE "07-B" DA MESMA QUADRA; AO **LESTE**, ONDE MEDE 26,00M (VINTE E SEIS METROS), COM PARTE DOS LOTES "08" E "10" DA MESMA QUADRA; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 26,00M (VINTE E SEIS METROS), COM O LOTE "07-E/09-C DA MESMA QUADRA, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 195,00M² (CENTO E NOVENTA E CINCO METROS QUADRADOS).
Juazeiro do Norte-CE, aos 28 de fevereiro de 2014.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

R /0003-0012345 Em 30 de julho de 2014.

TRANSMITENTE(S): CICERO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº 97029102998, expedida por SSPDC/CE e do CPF 816.845.413-87, divorciado, residente e domiciliado na Rua São Damião, nº 672, Pirajá, em Juazeiro do Norte/CE.

ADQUIRENTE(S): NAIANE ALVES DA SILVA, brasileira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 2005034043847, expedida por SSPDS/CE e do CPF 029.408.043-03, solteira, residente e domiciliada na Rua Jacinto Rocha, 114, Sta Tereza, em Juazeiro do Norte/CE.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, lavrado nas notas da Caixa Econômica Federal, em data de 29/07/2014.

VALOR DO **TÍTULO**: R\$ 125.000,00.

Juazeiro do Norte-CE, aos 30 de julho de 2014.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

R /0004-0012345 Em 30 de julho de 2014.

Que por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, em

que figura(m) como TRANSMITENTE(S), CICERO PEREIRA DA SILVA, acima qualificado(s), e como ADQUIRENTE(S), NAIANE ALVES DA SILVA, acima qualificado(s), e ainda como INTERVENIENTE CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 00.360.305/0001-04, agência de Juazeiro do Norte - Ceará, representada neste ato por GEORGE HENRIQUE OLIVEIRA COSTA, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 174108088-SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob nº 370.578.393-91, residente e domiciliado em Juazeiro do Norte/CE, conforme Procuração lavrada às folhas 026 e 27, do livro 3049-P, em 26/11/2013, em Brasília e substabelecimento particular datado de 16/12/2013, doravante designada CAIXA.

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

ORIGEM DO RECURSO: FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.

VALOR DA COMPRA E **VENDA**: R\$ 125.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 42.350,00; VALOR DO DESCONTO: R\$ 2.660,00; VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 79.990,00; VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 82.650,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 125.000,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES; TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL - 5.0000, EFETIVA 5.1161.

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

Juazeiro do Norte, aos 30 de julho de 2014.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

Danielle Carvalho de Queiroz Rocha
Escritor Autorizado

AV/0005-0012345 Em 06 de outubro de 2023.

Procede-se à presente AVERBAÇÃO para que fique constando o seguinte: 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 03/10/2023, assinado por FABIANO DE FREITAS MORAIS, gerente da Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Juazeiro do Norte/CE, foi autorizado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária que pesava sobre o imóvel (R-04) objeto desta matrícula, tornando-o LIVRE E DESEMBARAÇADO DE quaisquer ÔNUS.

Juazeiro do Norte, aos 06 de outubro de 2023.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

R/0006-0012345 Em 06 de outubro de 2023.

TRANSMITENTE(S): NAIANE ALVES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 18/02/1988, vendedora, filha de: MARINETE ALVES DA SILVA, e-mail: silvanayanizinnafko@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 2005034043847, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 04/08/2005 e do CPF 029.408.043-03, solteira, residente e domiciliada em R Senhor do Bomfim, 892, João Cabral em Juazeiro do Norte/CE, neste ato representada por seu procurador UESLEI SIMOES PIMENTA BASTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 15/03/1985, vendedor, filho de: SUELY SIMOES PIMENTA BASTOS e JOAO PIMENTA BASTOS JUNIOR, e-mail: não informado, portador de CNH nº 07310091138, expedida por DETRAN/CE em 14/08/2020 e do CPF 019.680.245-81, solteiro, residente e domiciliado em R Antônia Oliveira Gadelha, 117, Aeroporto em Juazeiro do Norte/CE conforme procuração lavrada no 5 ofício de JUAZEIRO DO NORTE/CE, em 02/09/2022 às

folhas 193/193V do livro 0086-P.

ADQUIRENTE(S): LUIZ FELIPE DOS SANTOS ARAUJO, nacionalidade brasileira, nascido em 08/07/2004, administrador, filho de: JANYKELLE BASTO DOS SANTOS ARAUJO e CICERO CARNEIRO DE ARAUJO JUNIOR, e-mail: não informado, portador de CNH nº 08000015775, expedida por DETRAN/PE em 08/11/2022 e do CPF 123.622.734-40, solteiro, residente e domiciliado em R Manoel Miguel Cordeiro, 616, Jose Geraldo da Cruz 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 03/10/2023.

VALOR DO **TÍTULO**: R\$ 200.000,00.

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

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

R/0007-0012345 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 03/10/2023, em que figura(m) como TRANSMITENTE(S), NAIANE ALVES DA SILVA, acima qualificado(s), e como ADQUIRENTE(S), LUIZ FELIPE DOS SANTOS ARAUJO, 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\$ 200.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 51.683,03; RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: 0,00; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/União: R\$ 9.432,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 138.884,97; VALOR DA GARANTIA: R\$ 200.000,00; PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 420 MESES; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: NOMINAL - 4.7500% a.a., EFETIVA - 4.8548% 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

AV/0008-0012345 Em 29 de janeiro de 2026.

Assinatura: Fco. Vitor da Silva
Escritor Autorizado

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

TRANSMITENTE(S): LUIZ FELIPE DOS SANTOS ARAUJO (acima qualificado).

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 23/01/2026, 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 29 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, _____, Escrevente Autorizado(a), subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Juazeiro do Norte, 29 de janeiro de 2026.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado(a)

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento:	20260129000240	
Total Emolum.	30,82 Total FADEP:	1,90
Total FERNQUJ:	1,95 Total FRMMP:	1,90
Total Selos:	10,95 (Total ISS):	0,70

Valor Total=

57,40

Base de Cálculo / Alcos com Valor Declarado
Despacho: 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 Transl.

Nº
ABY174933-K3P9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Conferir a validade do Selo Digital em:
selodigital.tpe.jus.beportal