

Livro2-	Folha	001
<b>CNM: 016121.2.0020146-62</b>		
Matrícula	20146	Data 15/02/2019
<b>REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2ª ZONA</b>		


**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° 0020146, datado de 15/02/2019, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - "TERRENO CONSTITUÍDO DO LOTE "31" DA QUADRA "41", LOTEAMENTO OASIS DO CARIRI, DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 8,00M (OITO METROS), COM O LOTE "09" DA MESMA QUADRA; AO **SUL**, ONDE MEDE 8,00M (OITO METROS), COM A RUA FERNANDO JOSE SOBREIRA DE SA; AO **LESTE**, ONDE MEDE 20,00M (VINTE METROS), COM O LOTE "30" DA MESMA QUADRA; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 20,00M (VINTE METROS), COM O LOTE "32" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 160,00M<sup>2</sup> (CENTO E SESENTA METROS QUADRADOS)".

**PROPRIETÁRIO(S)** - JUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, firma imobiliária, inscrita na CNPJ/MF sob n° 14.168.854/0001-96, sediada à Rua José Andrade de Lavor, n° 1.480-B, Santa Tereza, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Havido pela matrícula de n° 9.407, livro 02, procedente do Cartório do 5º Ofício desta Comarca.

BEL<sup>a</sup>. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA  
Oficiala Substituta

AV/0001-0020146 Em 15 de fevereiro de 2019.

Em atendimento ao requerimento assinado pela parte interessada, datado de 12/01/2019, devidamente instruído de Planta Heliográfica, Alvará de Construção n° 0788/2018, Habite-se de n° 0030/2019, procedo à AVERBAÇÃO da CONSTRUÇÃO seguinte:

"UM PRÉDIO RESIDENCIAL, SITUADO NA RUA FERNANDO JOSÉ SOBREIRA DE SÁ, N° 321, BAIRRO MONSENHOR FRANCISCO MURILO DE SÁ BARRETO, EM JUAZEIRO DO NORTE/CE, CONSTRUÍDO EM ALVENARIA DE TIJOLOS, COBERTO DE TELHAS, FORRO EM GESSO, PISO EM CERÂMICA, TEXTURA E PINTURA LÁTEX, CONTENDO PORTA E PORTÃO DE FRENTE, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICA, HIDRÁULICA, SANITÁRIA E TELEFÔNICA, CONTENDO INTERNAMENTE: GARAGEM, UM QUARTO, SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, W.C SOCIAL, SUITE, AREA DE SERVIÇO, QUINTAL. COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 80,64M<sup>2</sup> (OITENTA VIRGULA SESENTA E QUATRO METROS QUADRADOS), ENCRAVADO EM TERRENO CONSTITUÍDO DO LOTE "31" DA QUADRA "41", LOTEAMENTO OASIS DO CARIRI, DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 8,00M (OITO METROS), COM O LOTE "09" DA MESMA QUADRA; AO **SUL**, ONDE MEDE 8,00M (OITO METROS), COM A RUA FERNANDO JOSE SOBREIRA DE SA; AO **LESTE**, ONDE MEDE 20,00M (VINTE METROS), COM O LOTE "30" DA MESMA QUADRA; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 20,00M (VINTE METROS), COM O LOTE "32" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 160,00M<sup>2</sup> (CENTO E SESENTA METROS QUADRADOS)".

Juazeiro do Norte-CE, aos 15 de fevereiro de 2019.

BEL<sup>a</sup>. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA  
Oficiala Substituta

José F. Moreira da Silva  
Escritor Autorizado

AV/0002-0020146 Em 15 de fevereiro de 2019

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 15 de fevereiro de 2019.

BEL<sup>a</sup>. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA  
Oficiala Substituta

R /0003-0020146 Em 22 de maio de 2019.

TRANSMITENTE(S): JUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, com sede na Rua José Andrade de Lavor, 1480, Loja B, Santa Tereza em Juazeiro do Norte/CE, inscrita na CNPJ 14.168.854/0001-96, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, registrada sob NIRE nº 23.2.0140770-1, representada pelo sócio JONATAS RIBEIRO MACEDO, brasileiro, comerciante, portador da CNH nº 03265862300, expedida por DETRAN/CE em 08/02/2012 e do CPF 012.952.313-52, divorciado, residente e domiciliado na Rua do Cruzeiro, 1113, São Miguel em Juazeiro do Norte/CE.

ADQUIRENTE(S): MARLA SAMILE FERREIRA AMORIM, brasileira, auxiliar de contabilidade, portadora da Carteira de Identidade nº 20082030140, expedida por SSPDS/CE em 12/04/2018 e do CPF 057.948.963-96, solteira, residente e domiciliada no Sítio Santana, 03, 870, Santana em Barbalha/CE.

**TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO:** CONTRATO DE **VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, com caráter de escritura pública, lavrado nas notas da Caixa Econômica Federal, em data de 16/05/2019.

VALOR DO **TÍTULO**: R\$ 128.000,00.

Juazeiro do Norte-CE, aos 22 de maio de 2019.

BEL<sup>a</sup>. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA  
Oficiala Substituta

Imine For Vinte e Nove  
Escritura Autorizado

R /0004-0020146 Em 22 de maio de 2019.

Que por **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, datado de 16/05/2019, em que figura(m) como TRANSMITENTE(S), JUAÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, acima qualificado(s), e como ADQUIRENTE(S), MARLA SAMILE FERREIRA AMORIM, 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 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 CICERA ANDREA COSTA ALENCAR BEZERRA, brasileira, casada, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3527610, expedida por SSP/CE em 22/02/2007 e do CPF nº 892.783.133-00, residente e domiciliada em Crato/CE, conforme procuração pública lavrada as folhas 013 e 014 do Livro 3266-P, em 08/06/2017 no Tabelionato Borges Teixeira - 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento particular datado de 23/02/2018, 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\$ 128.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 9.796,25; VALOR DO DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$

16.352,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 101.851,75; VALOR DA GARANTIA: R\$ 128.000,00; PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: NOMINAL - 5.5000% a.a., EFETIVA - 5.6407% 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 22 de maio de 2019.

BEL<sup>a</sup>. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA  
Oficiala Substituta

AV/0005-0020146 Em 24 de julho de 2025.

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

TRANSMITENTE(S): MARLA SAMILE FERREIRA AMORIM (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 27/06/2025, 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 julho de 2025.

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, 24 de julho de 2025.

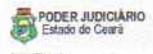
JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA  
Escrevente Autorizado(a)

## CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento: 20250724000175		
Total Emolun: 38,12	Total FAADep: 1,91	
Total FERMOJU: 1,87	Total FRMMP: 0,76	
Total Selos: 10,48	Total ISS: 55,05	

Valor Total=&gt;

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



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

ABQ95902-M8Q9

