

Livro 2 - .	Folha 001
CNM: 016121.2.0019302-72	
Matrícula 19302	Data 29/03/2018
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° 0019302, datado de 29/03/2018, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM TERRENO VAGO, PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, CONSTITUÍDO DO LOTE "33" DA QUADRA "B" DO LOTEAMENTO BENFICA, DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 25,00M (VINTE E CINCO METROS), COM O LOTE "32" DA MESMA QUADRA; AO **SUL**, ONDE MEDE 25,00M (VINTE E CINCO METROS), COM O LOTE "34" DA MESMA QUADRA; AO **LESTE**, ONDE MEDE 6,00M (SEIS METROS), COM A RUA EXPEDITO RAMOS DA SILVA; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 6,00M (SEIS METROS), COM O LOTE "40" 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° 01.17.048.0246.000 e inscrito no CPD, daquela mesma secretaria, sob n° 1047530.

REGISTRO ANTERIOR: Havido pela matrícula 1591, livro 02, procedente do Cartório do 5º Ofício desta Comarca.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

Jaivan Fco. Vieira da Silva
Escrivente Autorizado

R /0001-0019302 Em 29 de março 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): CASSIA REJANE LEITE DE SOUZA, brasileira, solteira, construtora, portadora da CI/RG, n° 20085893140 SSPDS/CE, inscrita no CPF/MF sob n° 249.213.513-68, residente e domiciliada na Rua Robério Almeida, n° 1.176, Bairro Tirapentes, 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° 0108, fls. 158/159, datada de 13/03/2018, a cargo do Escrevente Françoise Gomes de Lima.

VALOR DO **TÍTULO:** R\$ 53.301,80.

Juazeiro do Norte, aos 29 de março de 2018.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA

Oficiala Substituta

AV/0002-0019302 Em 04 de abril de 2018.

Em atendimento ao requerimento assinado pela parte interessada, datado de 29/03/2018, devidamente instruído de Planta Heliográfica, Alvará de Construção nº 0661/2017, Habite-se de nº 0079/2018, e CND do INSS nº 000692018/88888000, procedo à AVERBAÇÃO da CONSTRUÇÃO seguinte:

"UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA EM ALVENARIA DE TIJOLOS E COBERTURA COM TELHAS, COM UMA PORTA E UM PORTÃO DE FRENTE, PISO DE CERÂMICA, PINTURA LATEX, FORRO DE GESSO, COM INSTALAÇÕES: ELÉTRICA E HIDRÁULICA E SANITÁRIA; CONTENDO INTERNAMENTE: GARAGEM, SALA DE ESTAR/ JANTAR, COZINHA, 2 QUARTOS, WC SOCIAL, SUITE, QUINTAL, ÁREA DE SERVIÇO, ÁREA CONSTRUÍDA DE 100,85m², (cem virgula oitenta e cinco metros quadrados), SITUADA NA RUA EXPEDITO RAMOS DA SILVA, Nº800, NO BAIRRO LEANDRO BEZERRA, JUAZEIRO DO NORTE/CE, ENCRAVADA EM UM TERRENO VAGO, PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, CONSTITUÍDO DO LOTE "33" DA QUADRA "B" DO LOTEAMENTO BENFICA, DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 25,00M (VINTE E CINCO METROS), COM O LOTE "32" DA MESMA QUADRA; AO **SUL**, ONDE MEDE 25,00M (VINTE E CINCO METROS), COM O LOTE "34" DA MESMA QUADRA; AO **LESTE**, ONDE MEDE 6,00M (SEIS METROS), COM A RUA EXPEDITO RAMOS DA SILVA; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 6,00M (SEIS METROS), COM O LOTE "40" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 150,00M² (CENTO E CINQUENTA METROS QUADRADOS)".

Juazeiro do Norte-CE, aos 04 de abril de 2018.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

Jairvan Fco. Vieira da Silva
Escrevente Autorizado

R /0003-0019302 Em 17 de maio de 2018.

TRANSMITENTE(S): CASSIA REJANE LEITE DE SOUZA, brasileira, vendedora ambulante, portadora da CNH nº 03150251203, expedida por DETRAN/CE em 27/11/2014 e CPF 249.213.513-68, solteira, residente e domiciliada na Rua Robério Almeida, nº 1173, Bairro Tiradentes em Juazeiro do Norte/CE.

ADQUIRENTE(S): FRANCISCO WELLITON MENDONÇA, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 20161660325, expedida por SSP/CE em 09/06/2016 e do CPF 296.563.203-44, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Arcênio Sobreira, 454, limoeiro 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 DA 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 16/05/2018.

VALOR DO **TÍTULO**: R\$ 150.000,00.

Juazeiro do Norte-CE, aos 17 de maio de 2018.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

R /0004-0019302 Em 17 de maio de 2018.

Que por CONTRATO DE COMPRA E **VENDA** DE **IMÓVEL**, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE

CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 16/05/2018, em que figura(m) como TRANSMITENTE(S), CASSIA REJANE LEITE DE SOUZA, acima qualificado(s), e como ADQUIRENTE(S), FRANCISCO WELLITON MENDONÇA, 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 GEORDANO BRUNO A A BEZERRA, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 9602907333-SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob nº 801.792.313-91, residente e domiciliado em Juazeiro do Norte/CE, na Qualidade Gerente da AGÊNCIA NOVA JUAZEIRO/CE, conforme Procuração lavrada às folhas 196 e 197, do livro 3010, em 30/04/2013, em Brasília e substabelecimento particular datado de 09 de Julho de 2013, doravante designada CAIXA.

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

ORIGEM DO RECURSO: FGTS/UNIÃO.

VALOR DA COMPRA E **VENDE**: R\$150.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 45.034,77; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (COMPLEMENTO): R\$ 1.645,00; VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 103.320,23; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 150.000,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - TABELA PRICE; PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 302 MESES; TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: NOMINAL - 6.0000 % a.a., EFETIVA 6.1677 % 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 17 de maio de 2018.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

Jeivan Fco. Vieira da Silva
Escrevente Autorizado

=====
AV/0005-0019302 Em 23 de junho de 2025.

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

TRANSMITENTE(S): FRANCISCO WELLITON MENDONÇA (acima qualificada).

ADQUIRENTE(S): 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.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: requerimento consolidação e cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 16/06/2025, 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 23 de junho 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, _____, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Juazeiro do Norte, 23 de junho de 2025.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto do Registro de Imóveis

Jefvan Fco. Vieira da Silva
Escrevente Autorizado

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento: 20250623000043		
Total Emolun: 38,12	Total FFADEP: 1,91	
Total FERMOJU: 1,87	Total FRMMP: 1,91	
Total Selos: 10,48	(Total ISS): 0,76	
	Valor Total==>	55,06
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

ABP406189-H319



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Confira a validade do Selo Digital em
seldigital.jus.br/portal

Rua do Cruzeiro, 432, Centro - Juazeiro do Norte-CE

Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos
da tabela de emolumentos envolvidos

Códigos: 607619 / 007020 /