

Livro 2-	Folha 001
CNM: 016121.2.0025448-64	
Matrícula 25448	Data 18/04/2022
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° 0025448, datado de 18/04/2022, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM TERRENO VAGO, CONSTITUÍDO DO LOTE "3P3", DA GLEBA "03", SITUADO AO LADO **OESTE** DA RUA FAUSTO PESSOA DOS SANTOS, BAIRRO BETOLÂNDIA, NESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 7,94M (SETE METROS E NOVENTA E QUATRO CENTÍMETROS), COM A RUA PROJETADA 01 (GLEBA 02); AO **SUL**, ONDE MEDE 7,94M (SETE METROS E NOVENTA E QUATRO CENTÍMETROS), COM TERRAS DE CÍCERO FABIO DE LIMA LANDIM; AO **LESTE**, ONDE MEDE 21,50M (VINTE E UM METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS), COM TERRAS DE CÍCERO FABIO DE LIMA LANDIM; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 21,50M (VINTE E UM METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS), COM O LOTE "3P2" DA MESMA GLEBA; PERFAZENDO UMA ÁREA DE 146,27M² (CENTO E QUARENTA E SEIS VÍRGULA VINTE E SETE METROS QUADRADOS).

PROPRIETÁRIO(S) - DAVI TEIXEIRA DA SILVA, brasileiro, filho de Francisco Gomes Teixeira e Damiana Domingos Teixeira, nascido em 12/02/2002, autônomo, portador da CI/RG n° 20086944031 SSPDS/CE e inscrito no CPF/MF sob n° 087.987.443-05, casado sob regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515 de 26/12/1977 com MARIA GRAZIELY RODRIGUES DA SILVA, brasileira, filha de Geovan Zacarias da Silva e Cícera Maria Rodrigues da Silva, nascida em 12/04/2004, estudante, portadora da CI/RG n° 20170842210 SSPDS/CE e inscrita no CPF/MF sob n° 625.515.683-40, residentes e domiciliados na Rua Ver. Francisco Rocha da Silva, n° 292, Betolândia, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Havido pela matrícula de n° 25.430, livro 02, procedente do Cartório do 5° Ofício desta cidade.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado

AV/0001-0025448 Em 18 de abril de 2022.

Em atendimento ao requerimento assinado pela parte interessada, datado de 13/04/2022, devidamente instruído de Planta Heliográfica, Alvará de Construção n° 0032/2022, Habite-se de n° 0157/2022, procedo à AVERBAÇÃO da CONSTRUÇÃO seguinte:

"UM PRÉDIO RESIDENCIAL SITUADO NA RUA PROJETADA 01 (GLEBA 02), N° 07, NO BAIRRO BETOLÂNDIA, NA CIDADE DE JUAZEIRO DO **NORTE**, CONSTRUÍDO EM ALVENARIA DE TIJOLOS, COBERTO COM TELHAS COM UMA PORTA E UM PORTÃO DE FERRO NA FRENTE, PINTUA LÁTEX, FORRO DE LAJE, PISO DE CERÂMICA, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICA, HIDRÁULICA E SANITÁRIA, CONTENDO INTERNAMENTE: SALA DE ESTAR/JANTAR, HALL, COZINHA, 01 QUARTO, 01 SUÍTE, 01 W.C. SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO; COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 99,56m² (NOVENTA E NOVE VÍRGULA CINQUENTA E SEIS METROS QUADRADOS), ENCRAVADO EM TERRENO CONSTITUÍDO DO LOTE "3P3", DA GLEBA "03", SITUADO AO LADO **OESTE** DA RUA FAUSTO PESSOA DOS SANTOS, BAIRRO BETOLÂNDIA, NESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 7,94M (SETE METROS E NOVENTA E QUATRO CENTÍMETROS), COM A RUA PROJETADA 01 (GLEBA 02); AO **SUL**, ONDE MEDE 7,94M (SETE METROS E NOVENTA E QUATRO CENTÍMETROS), COM TERRAS DE CÍCERO FABIO DE LIMA LANDIM; AO **LESTE**, ONDE MEDE 21,50M (VINTE E UM METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS), COM TERRAS DE CÍCERO FABIO DE LIMA LANDIM; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 21,50M (VINTE E UM METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS), COM O LOTE "3P2" DA MESMA GLEBA; PERFAZENDO UMA ÁREA DE 146,27M² (CENTO E QUARENTA E SEIS VÍRGULA VINTE E SETE METROS

QUADRADOS)".

Juazeiro do Norte-CE, aos 18 de abril de 2022.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado

AV/0002-0025448 Em 18 de abril de 2022.

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 18 de abril de 2022.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado

R/0003-0025448 Em 24 de maio de 2022.

TRANSMITENTE(S): DAVI TEIXEIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 12/02/2002, vendedor filho de: DAMIANA DOMINGOS TEIXEIRA e FRANCISCO GOMES TEIXEIRA, e-mail: daviteixeira232@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 20086944031, expedida por SSP/CE em 16/12/2013 e do CPF 087.987.443-05, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515 de 26/12/1977 com MARIA GRAZIELY RODRIGUES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 12/04/2004, vendedora, filha de: CÍCERA MARIA RODRIGUES DA SILVA e GEOVAN ZACARIAS DA SILVA, e-mail: não informado, portadora da Carteira de Identidade nº 2017084221-0, expedida por SSP/CE em 16/05/2017 e do CPF 625.515.683-40, residentes e domiciliados na Rua Ver. Francisco Rocha da Silva, 292, Betolândia em Juazeiro do Norte/CE.

ADQUIRENTE(S): FRANCISCO ALCIDES DOS SANTOS PINHEIRO, nacionalidade brasileira, nascido em 13/10/1990, gravador de chapa, filho de: IVANIRA DOS SANTOS PINHEIRO, e-mail: alcides129@gmail.com, portador da CNH nº 05730799267, expedida por DETRAN/CE em 29/06/2017 e do CPF 042.078.203-61, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ANNY KAROLLINY SILVA DE SOUSA, nacionalidade brasileira, nascida em 25/02/2003, vendedora, filha de: REJANE DO NASCIMENTO SILVA DE SOUSA e JOSÉ RICARDO SILVA DE SOUSA, e-mail: annykarolliny68@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 2004029154565, expedida por SSP/CE em 05/06/2017 e do CPF 021.023.473-38, residentes e domiciliados na Rua Afonso de Melo, 172, Salesianos 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 CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVERDOR(ES), com caráter de escritura pública, lavrado nas notas da Caixa Econômica Federal, em data de, 20/05/2022.

VALOR DO **TÍTULO**: R\$ 180.000,00.

Juazeiro do Norte, aos 24 de maio de 2022.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

R/0004-0025448 Em 24 de maio de 2022.

Que por **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**, MÚTUO E ALIENAÇÃO

Jaivan Fco. Vieira da Silva
Escrevente Autorizado

FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVERDOR(ES), datado de 20/05/2022, em que figura(m) como TRANSMITENTE(S), DAVI TEIXEIRA DA SILVA e MARIA GRAZIELY RODRIGUES DA SILVA, acima qualificado(s), e como ADQUIRENTE(S), FRANCISCO ALCIDES DOS SANTOS PINHEIRO e ANNY KAROLLINY SILVA DE SOUSA, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ZEIVO CLEMENTE DE ARAÚJO FILHO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 08/02/1972, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 175379788 expedida por SSP/CE em 14/12/1988 e CPF 478.136.363-68, residente e domiciliado em Juazeiro do Norte/CE, na qualidade de Gerente da AGÊNCIA PIRAJÁ/CE, conforme procuração lavrada as folhas 035/036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília - Distrito Federal e substabelecimentos, registrados no livro 3480-P, folhas 018/019 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília - Distrito Federal em 02/06/2021 e no livro 023, folhas 077 a 078V no Cartório Moraes Correia do 4º Ofício de Notas - 2º RTD de Fortaleza/CE em 02/06/2021, doravante denominado simplesmente 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\$ 44.625,69; RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: 3.000,00; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/União: R\$ 15.048,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 117.326,31; VALOR DA GARANTIA: R\$ 180.000,00; PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: NOMINAL - 4.2500% a.a., EFETIVA - 4.3337% 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 24 de maio de 2022.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA

Oficiala Substituta

AV/0005-0025448 Em 20 de janeiro de 2026.

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

TRANSMITENTE(S): FRANCISCO ALCIDES DOS SANTOS PINHEIRO e ANNY KAROLLINY SILVA DE SOUSA (acima qualificados).

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 15/01/2026, 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)

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento: 2026012000092		
Total Emolum.: 39,82 Total FAADEP:	1,99	PODER JUDICIÁRIO
Total FERMOJU: 1,95 Total FRMMP:	1,99	Estado do Ceará
Total Selos: 10,95 (Total ISS):	0,79	
		Selo Tipo 4
		Certidão/2ª Via/2ª Trasl.
		Nº
Valor Total==>	57,49	ABX644063-Q919
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado		
Bem/Negócio 1: 0,00		

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

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

Código: 067819 / 007020 /

SELO DIGITAL DE
 AUTENTICIDADE



Confira a validade do Selo Digital
 selodigital.tjce.jus.br/portal