



Cartório
MACHADO
2º Ofício

Rua São Francisco, 246 - Centro - CEP: 63010-215 - Juazeiro do Norte/CE
Telefax: (88) 3511.1518 / 3512.1313 / 3511-2042

cartoriomachado2oficio@gmail.com | jnpaulo@uol.com.br

Tabelião: Bel. Paulo de Iório G. Machado
Substitutos: Bel. Cícero A.G. Machado
Bel. João G. Machado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	
39.737	
DATA	FICHA
31/07/2017	01

CNPJ 06.749.311/0001-34

CNM: 019562.2.0039737-48

IMÓVEL: UM TERRENO VAGO, PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, CONSTITUÍDO DO LOTE "21" DA QUADRA "11" DO LOTEAMENTO "MIRANTE DO CARIRI", BAIRRO FREI DAMIÃO, NESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO NORTE, ONDE MEDE 6,70M (SEIS METROS E SETENTA CENTÍMETROS), COM A RUA ANITA NEVES LIMA COUTO; AO SUL, ONDE MEDE 6,70M (SEIS METROS E SETENTA CENTÍMETROS), COM PARTE DO LOTE "08" DA MESMA QUADRA; AO LESTE, ONDE MEDE 20,97M (VINTE METROS E NOVENTA E SETE CENTÍMETROS), COM O LOTE "20" DA MESMA QUADRA; E AO OESTE, ONDE MEDE 20,90M (VINTE METROS E NOVENTA CENTÍMETROS), COM O LOTE "22" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA DE 140,25M² (CENTO E QUARENTA VÍRGULA VINTE E CINCO METROS QUADRADOS).

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA ROCHA BEZERRA LTDA-ME, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 17.886.752/0001-02, situada à Rua Engenheiro Apolônio de Macêdo Costa, n.º 1684, Bairro São José, nesta cidade, adiante denominada simplesmente de parte compradora, representada neste ato por seus sócios: Antônio Adalgefson Barbosa Beserra, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob n.º 013.835.193-74, portador da CNH Registro n.º 03349656883-DETRAN-CE, onde consta Cédula de Identidade n.º 99029305755-SSP/CE e **Fernanda Lorena Pereira Rocha Beserra**, brasileira, casada, comerciante, inscrita no CPF/MF sob n.º 783.985.682-91, portadora da CNH Registro n.º 04840823681 expedida pelo DETRAN-CE, onde consta Cédula de Identidade n.º 20087165362-SSP/CE, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Apolônio Macedo Costa, n.º 1684, bairro São José, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 38.569 do Livro 02, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Eu, Bel. Paulo de Iório G. Machado (Maria Angela de Souza) Cartorária, digital conforme consta nos livros que conferi pessoalmente e que o Oficial do Registro subscreve. O referido é verdadeiro. DOU FÉ. Selo AB 102.929. Prot. 101.924. O Oficial Bel. Paulo de Iório G. Machado

VENDA E COMPRA

R-1/ 39.737. Em 23 (vinte e três) de Julho de 2.021.

Pelo CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, N.º 8.4444.2488172-2, datado de 25/05/2021, os proprietários: CONSTRUTORA ROCHA BEZERRA LTDA - ME, inscrita no CNPJ 17.886.752/0001-02, situada em Av. Ailton Gomes, 2358, Sala 201, Pirajá em Juazeiro do Norte/CE com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ, registrada sob NIRE n.º 2320153072-3, representada na conformidade da cláusula oitava de seu Contrato Social registrada em JUNTA COMERCIAL sob n.º 2320153072-3, em sessão de 21/12/2015, pelos sócios: FERNANDA LORENA PEREIRA ROCHA BEZERRA, brasileira, nascida em 09/04/1986, vendedor domicílio ambulantes bancas, portadora da CNH n.º 04840823681, expedida por Órgão de Trânsito/CE em 21/02/2014 e do CPF 783.985.682-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R. Eng. Apolônio de Macedo Costa, 1684, São José em Juazeiro do Norte/CE e ANTONIO ADALGEFSON BARBOSA BESERRA, brasileiro, nascido em 01/10/1985, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador de CNH n.º 03349656883, expedida por Órgão de Trânsito/CE em 30/09/2014 e do CPF 013.835.193-74, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Av. Ailton Gomes de Alencar, 2358, 2º andar, SI 201, Pirajá em Juazeiro do Norte/CE, venderam o imóvel objeto da presente matrícula aos COMPRADORES: **DAMIANA ALINE VIEIRA SANTOS**, brasileira, nascida em 04/11/1995, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora de Carteira de Identidade n.º 20080562447, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 06/12/2011 e do CPF n.º 065.848.133-98, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ALISSON FERREIRA DE SOUSA**, brasileiro, nascido em 09/02/1995, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador de CNH n.º 06850280013, expedida por Órgão de Trânsito/CE em 17/07/2018 e do CPF 061.987.623-94, residentes e domiciliados em R. 01, Conj. Terceira Etapa, Frei Damião em Juazeiro do Norte/CE, o valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de: R\$ 140.000,00. Financiamento CAIXA: R\$ 104.682,79, Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 27.740,21. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.577,00. Do valor total descrito acima R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Selo AAI384975-E6P9. Protocolo 108927. Cód. Ato 007009. Eu,

= CONTINUA NO VERSO =



FICHA	MATRÍCULA
01 (VERSO)	39.737

Cartório
MACHADO
2º Ofício

CONTINUA NA FICHA Nº

Jéssica Dieli Ribeiro da Silva (Jéssica Dieli Ribeiro da Silva) cartorária digitei com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R-2/ 39.737. Em 23 (vinte e três) de Julho de 2021.
Pelo **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**, N.º 8.4444.2488172-2, datado de 25/05/2021, os **COMPRADORES: DAMIANA ALINE VIEIRA SANTOS**, e seu cônjuge **ALISSON FERREIRA DE SOUSA**, (acima qualificados), **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA, A CREDORA E FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, o valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de: **R\$ 140.000,00**, Financiamento **CAIXA: R\$ 104.682,79**, Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: **R\$ 27.740,21**, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: **R\$ 7.577,00**, Do valor total descrito acima **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno.. SeloAAI384975-66P9, Protocolo 108927, Cód. Ato 007009. Eu, Jéssica Dieli Ribeiro da Silva (Jéssica Dieli Ribeiro da Silva) cartorária digitei com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

AV-3/ 39.737. Em 06 (seis) de abril de 2026.
Certifico, na forma do § 7º da Lei n.º 9.514/97 que decorrido o prazo de que trata o § 1º do Artigo 26 da citada lei sem a purgação da mora, **promove-se a CONSOLIDAÇÃO PLENA desta PROPRIEDADE em favor da fiduciária - CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Recolhido o ITBI no valor de **R\$ 2.940,35**, no imóvel avaliado em **R\$ 147.017,73**, conforme Guia n.º 2025001732, datada de 26/05/2025. Selo ACA895209-FBU9, Protocolo 120978. Cód. Ato 007018. Eu, Jéssica Dieli (Jéssica Dieli) cartorária digitei com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída por processo reprográfico, nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei n.º 6.015/73 e que da presente matrícula de n.º **39.737** consta nenhum lançamento após o **AV-3/39.737 datado de 06/04/2026**, encontrando-se livre e desembaraçado de todo e quaisquer ônus, hipoteca, penhora, arresto, cláusulas ou condições, inclusive, de anotações de ações pessoais ou reipersecutórias. Expede-se esta Certidão, com prazo de validade de 30 (trinta) dias, conforme artigo 1º, inciso IV, do Decreto n.º 93.240, de 9 de setembro de 1986 e Provimento n.º 04/2023/CGJ-CE, art. 1127 e seguintes, ressalvado qualquer alteração posterior a data da sua emissão. Dispensado o endereço eletrônico, nos termos do Prov. 61 do CNJ, devido a alegação de impossibilidade na obtenção de informações. Eu, Jéssica Dieli (Jéssica Dieli) Cartorária, digitei conforme consta nos livros que conferi pessoalmente e que o Oficial do Registro subscreve. O referido é verdadeiro. **DOU FÉ. J.** do Norte - CE, Em 06 de abril de 2026. PRO. 120977

Oficial do Registro de Imóveis-



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES			
Nº do Atendimentos:	35250000000000		
Total Emolumentos:	50,00	Total FAADOP:	1,00
Total FISCAL:	1,00	Total FISCAL:	1,00
Total Totais:	51,00	Total FISCAL:	0,79
Valor Total:	51,79	Valor Total:	51,79
Base de Cálculo / Base com Valor Declarado		Base de Cálculo / Base com Valor Declarado	
Deduzido: 1 - 0,00		Deduzido: 1 - 0,00	
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos de tabela de emolumentos aplicados		Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos de tabela de emolumentos aplicados	
Código: 00000000000000		Código: 00000000000000	

