41.605

MATRÍCULA Nº

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 Tarso G. Machado
Substitutos: Bel. Cicero A.G. Machado
Bel. João G. Machado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	
41.605	
DATA	FICHA
16/11/2020	01
RUBRICA	

CNPJ 06.749.311/0001-34

CNM: 019562.2.0041605-70

IMÓVEL: *UM TERRENO VAGO, PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, CONSTITUÍDO DO **LOTE "01-B" DA QUADRA "51" DO LOTEAMENTO "PARQUE DOS TERESIOS"**, BAIRRO SÃO JOSÉ, NESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTES LIMITES: AO NORTE, ONDE MEDE 30,00M (TRINTA METROS), COM O LOTE "01-A" DA MESMA QUADRA; AO SUL, ONDE MEDE 30,00M (TRINTA METROS), COM O LOTE "02" DA MESMA QUADRA; AO LESTE, ONDE MEDE 5,00M (CINCO METROS), COM A RUA JOSÉ MAGALHÃES LANDIM; E AO OESTE, ONDE MEDE 5,00M (CINCO METROS), COM PARTE DO LOTE "22" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 150,00M² (CENTO E CINQUENTA METROS QUADRADOS.;*

PROPRIETÁRIA: LUSTOSA SOBREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF n.º09.637.239/0001-41, com sede na Rua Santa Cecilia, n.º437, sala 01, bairro Salesianos, nesta cidade, telefone para contato: (88) 98809-1000, representada neste ato por seu administrador: *RODRIGO SOBREIRA LUSTOSA*, brasileiro, casado, filho de João Bosco e Lustosa e Lucelia Maria Sobreira Lustosa, empresário, portador da CNH n.º00512495495 expedida pelo DETRAN/CE, onde consta a CI/RG n.º96029097945 expedida pela SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob n.º860.512.883-68, residente e domiciliado na Rua Santa Cecilia, n.º437, bairro Salesianos, nesta cidade

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 41.414 do Livro 02, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Selo AAF017716-G8Z9. Prot. 107586 Cód. Ato 007018. Eu, _____ (*Jéssica Dieli Ribeiro da Silva*) cartorária digitei com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – DISPENSANDO A CND DO INSS

AV-1/ 41.605. Em 24 (vinte e quatro) de Fevereiro de 2.021.

Atendendo a requerimento escrito da parte interessada, datado de 19/02/2021, devidamente instruído com respectiva RRT/CE Nº. SI10211339R00 PLANTA HELIOGRÁFICA, ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO N.º 0792/2020, HABITE-SE N.º 0061/2021. Declara ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal provimento n.º 18/2018/CGJ/CE , procedo AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO seguinte - "*UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA EM ALVENARIA DE TIJOLOS E COBERTA COM TELHAS, LAJE, COM UMA PORTA E UM PORTÃO DE FRENTE, PISO DE CERÂMICA, PINTURA LATEX, COM INSTALAÇÕES: ELÉTRICA, HIDRÁULICA E SANITÁRIA; CONTENDO INTERNAMENTE: GARAGEM, SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA COM BALCÃO, (01) UM WC. SOCIAL, (02) DOIS QUARTOS DORMITÓRIOS, (01) UMA SUÍTE E ÁREA DE SERVIÇO.; ÁREA CONSTRUÍDA DE 99,01M² (NOVENTA E NOVE VÍRGULA UM METROS QUADRADOS), **SITUADA NA RUA JOSÉ MAGALHÃES LANDIM, N.º 1610,** NO BAIRRO SÃO JOSÉ, NESTA CIDADE, ENCRAVADA EM TERRENO CONSTITUÍDO DO LOTE "01-B" DA QUADRA "51" DO LOTEAMENTO "PARQUE DOS TERESIOS", BAIRRO SÃO JOSÉ, NESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTES LIMITES: AO NORTE, ONDE MEDE 30,00M (TRINTA METROS), COM O LOTE "01-A" DA MESMA QUADRA; AO SUL, ONDE MEDE 30,00M (TRINTA METROS), COM O LOTE "02" DA MESMA QUADRA; AO LESTE, ONDE MEDE 5,00M (CINCO METROS), COM A RUA JOSÉ MAGALHÃES LANDIM; E AO OESTE, ONDE MEDE 5,00M (CINCO METROS), COM PARTE DO LOTE "22" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 150,00M² (CENTO E CINQUENTA METROS QUADRADOS".* Selo AAG396055-F6H9. Prot. 108159 Cód. Ato 007018. O Oficial _____

VENDA E COMPRA

R-2/ 41.605. Em 28 (vinte e oito) de Maio de 2.021.

Pelo **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) DEVEDOR(ES), N.º 8.4444.2535573-0,** datado de 27/05/2021, *a proprietária*: **LUSTOSA SOBREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,** inscrita no CNPJ 09.637.239/0001-41, situada em R Santa Cecilia, 437, Sl 1, Salesianos em Juazeiro do Norte/CE com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, registrada sob NIRE nº 2320120212-2, representada pelos sócios: RODRIGO SOBREIRA LUSTOSA, brasileiro, nascido em 03/01/1981, proprietario de microempresa, portador de CNH nº

= CONTINUA NO VERSO =

00512495495, expedida por Órgão de Trânsito/CE em 14/07/2015 e do CPF 860.512.683-68, solteiro, residente e domiciliado em Rua Santa Cecília, 437, Salesianos em Juazeiro do Norte/CE e PEDRO FERREIRA LUSTOSA NETO, brasileiro, nascido em 27/08/1982, vendedor pracista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador de CNH nº 01856549647, expedida por Órgão de Trânsito/CE em 24/02/2017 e do CPF 670.490.283-04, solteiro, residente e domiciliado em R Vital Lisboa Santos, 1280, Jardim Gonzaga em Juazeiro do Norte/CE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula aos COMPRADORES: **JOSE BRECHO FILHO**, brasileiro, nascido em 22/08/1992, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador de CNH nº 05272683390, expedida por Órgão de Trânsito/CE em 15/12/2015 e do CPF 051.943.453-64, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **SARA NAGYLLA SILVA ALVES**, brasileira, nascida em 15/12/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº 20075853084, expedida por Secretaria de Defesa Social/CE em 26/06/2010 e do CPF 057.770.333-18, residentes e domiciliados em R Francisco Martins de Sousa, 54, Frei Damião em Juazeiro do Norte/CE, o valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de: R$ 150.000,00, Financiamento CAIXA: R$ 120.000,00, Recursos Próprios: R$ 19.450,00, Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 8.200,00, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$ 2.350,00. Selo AAH723052-E6V9. Protocolo 108641. Cód. Ato 007009. Eu, _____ (*Jéssica Dieli Ribeiro da Silva*) cartorária digitei com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R-3/ 41.605. Em 28 (vinte e oito) de Maio de 2.021.

Pelo **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) DEVEDOR(ES), N.º 8.4444.2535573-0**, datado de 27/05/2021, os COMPRADORES: **JOSE BRECHO FILHO**, e seu cônjuge **SARA NAGYLLA SILVA ALVES**, (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 ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de: R$ 150.000,00, Financiamento CAIXA: R$ 120.000,00, Recursos Próprios: R$ 19.450,00, Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 8.200,00, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$ 2.350,00. Selo AAH723053-G8V9. Protocolo 108641. Cód. Ato 007009. Eu, _____ (*Jéssica Dieli Ribeiro da Silva*) cartorária digitei com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

AV-4/41.605. Em 28 (vinte e oito) de setembro de 2.026.

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 – CEF.*** Recolhido o ITBI no valor de R$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), no imóvel avaliado em R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme Guia n.º 2025003635, datada de 24/09/2025. Eu, _____ (*Dayara Ferreira*) cartorária digitei com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial. Selo ACJ496269-E4O9. Prot. 122146. Cód. Ato 007018. Eu _____ Oficial do registro/substituto subscrevo.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 41.605*** *consta nenhum lançamento após o* ***AV-4/41.605 datado de 28/09/2026***, 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.º93.240, 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*) Cartorária, digitei conforme consta nos livros que conferi pessoalmente e qúe o Oficial do Registro subscreve. *O referido é verdadeiro. DOU FÉ.* J. do Norte - CE, Em 28 de setembro de 2.026. PRO 122145

- Oficial do Registro de Imóveis -

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento: 20260928060184

Total Emolum.: 36,62 Total FAADEP: 1,89

Total FERMOJU: 1,95 Total FRMMP: 1,95

Total Selos: 10,95 (Total ISS): 0,00

Valor Total=> 58,75

Base de Cálculo / Ato com Valor Declarado

Bem/Negócio 1: 0,00

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

Código: 103518 / 307028 /

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará

Selo Tipo 4 Certidão 2ª via/2ª Trasl. Nº ACK356804-FST9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

46