MATRÍCULA Nº 44.248

Cartório MACHADO 2º Ofício
Rua São Francisco, 246 - Centro - CEP: 63.010-215 - 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. Cícero A.G. Machado
Bel. João G. Machado

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA 44.248 | FICHA 01
DATA 21/09/2023
RUBRICA
CNPJ 06.749.311/0001-34

CNM: 019562.2.0044248-95

IMÓVEL: *UM TERRENO VAGO, PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, CONSTITUÍDO DO **LOTE "18-B" DA QUADRA "2-B" DO LOTEAMENTO "CICEROPÓLIS"**, BAIRRO SÃO JOSÉ, DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTES LIMITES: AO NORTE, ONDE MEDE 30,00M (TRINTA METROS), COM O LOTE "19" DA MESMA QUADRA; AO SUL, ONDE MEDE 30,00M (TRINTA METROS), COM O LOTE "18-A" 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 "16" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 150,00M² (CENTO E CINQUENTA METROS QUADRADOS);*

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA CONSTRUIR LTDA - ME, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob n.º29.753.800/0001-65, estabelecida na Rua Padre Arnaldo de Melo, nº573, sala 1, bairro Sossego, Crato/CE, telefone para contato: (88)9804-7784, dispensado o endereço eletrônico conforme nos termos do Provimento 61 do CNJ, devido alegação de: impossibilidade na obtenção de tal informação/excesso onerosidade de acesso aos serviços extrajudiciais, adiante denominada simplesmente de parte compradora, representada por seu sócio administrador: ***Antonio Herbet Albuquerque Rocha***, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob n.º733.908.793-15, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro de n.º02686214564 expedida pelo DETRAN-CE, na qual consta a cédula de identidade n.º96029164804 expedida pela SSP/CE, (filho de Antonio Luciano Rocha e Maria Selma Diniz Albuquerque Rocha), nascido aos 24/04/1976, residente e domiciliado na Rua Venceslau Pereira da Silva, n.º377, bairro São José, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 44.088 do Livro 02, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Selo AAY083546-N8T9. Prot. 113991. Cód. Ato 007018. Eu, (Larissa) (*Larissa Leylane*) cartorária digitei com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – DISPENSANDO A CND DO INSS

AV-1/44.248. Em 26 (vinte e seis) de outubro de 2.023.

Atendendo a requerimento escrito da parte interessada, datado de 25/10/2023, devidamente instruído com respectiva PLANTA HELIOGRÁFICA, ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO N.º 0931/2023, HABITE-SE N.º 1094/2023, RRT Nº 13360660 E 13360661, Declara ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal provimento n.º 04/2023/CGJ/CE Seção VI Art. 1.306, procedo AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO seguinte - *"UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA EM ALVENARIA DE TIJOLOS E COBERTA COM TELHAS CERÂMICA, FORRO DE GESSO, COM UMA PORTA E UM PORTÃO NA FRENTE, PISO DE CERÂMICA, PINTURA LATEX, COM INSTALAÇÕES: ELÉTRICA, HIDRÁULICA E SANITÁRIA; CONTENDO INTERNAMENTE: SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR, COZINHA COM BALCÃO, ÁREA DE SERVIÇO, (01) UM W.C. SOCIAL, (01) UM QUARTO DORMITÓRIO E (01) UMA SUÍTE, ÁREA CONSTRUÍDA DE 79,43M² (SETENTA E NOVE VIRGULA QUARENTA E TRÊS METROS QUADRADOS), **SITUADA NA RUA JOSÉ MAGALHÃES LANDIM, N.º 2286,** NO BAIRRO SÃO JOSÉ, NESTA CIDADE, ENCRAVADA DO LOTE "18-B" DA QUADRA "2-B" DO LOTEAMENTO "CICEROPÓLIS", BAIRRO SÃO JOSÉ, DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTES LIMITES: AO NORTE, ONDE MEDE 30,00M (TRINTA METROS), COM O LOTE "19" DA MESMA QUADRA; AO SUL, ONDE MEDE 30,00M (TRINTA METROS), COM O LOTE "18-A" 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 "16" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 150,00M² (CENTO E CINQUENTA METROS QUADRADOS)".* Eu, (Larissa) (*Larissa Leylane*) cartorária digitei com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial. Selo AAY721789-I3U9. Prot. 114259. Cód. Ato 007018. O Oficial.

VENDA E COMPRA

R-2/ 44.248. Em 18 (dezoito) de dezembro de 2.023.

Pelo **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA MINHA, CASA MINHA VIDA, Nº8.4444.3201730-6**, datado de 14/12/2023, a *proprietária*: **CONSTRUTORA CONSTRUIR LTDA,** inscrita no CNPJ 29.753.800/0001-65, situada em R Padre Arnaldo de Melo, 573, Sala 1, Sossego em Crato/CE, e-mail: antonioherbet10@gmail.com com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ, registrada sob NIRE nº2320226231-5, representada na conformidade da clausula QUINTA de seu Contrato Social registrado em JUNTA

FICHA	MATRÍCULA
01 (VERSO)	44.248

Cartório MACHADO 2º Ofício

CNM: 019562.2.0044248-95

CONTINUAR NA FICHA Nº

COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ sob nº2320226231-5, em sessão de 16/06/2023, pelo sócio: *ANTONIO HERBET ALBUQUERQUE ROCHA*, brasileiro, nascido em 24/04/1976, empresário, filho de Maria Selma Diniz Albuquerque Rocha e Antonio Luciano Rocha, e-mail: antonioherbet10@gmail.com, portador de CNH nº02668214564, expedida por DETRAN/CE em 12/02/2019 e do CPF 733.908.793-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Venceslau Pereira da Silva, 377, São José, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a COMPRADORA: **ANA PATRICIA VIEIRA DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 22/04/2005, representante comercial, filha de Francisca Dorivania dos Santos e Jose Wallington Vieira, e-mail: vpaty5830@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº2017257258-9, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 30/11/2017 e do CPF 078.342.473-60, solteira, residente e domiciliada em R Valdomiro Marcel do Carmo, 17, Ap 202, Triangulo, nesta cidade, o valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de: R$ 148.000,00, Financiamento CAIXA: R$ 117.606,60, Recursos Próprios: R$ 9.720,40, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$ 20.673,00. Selo AAZ846838-P9O9. Protocolo 114603. Cód. Ato 007009. Eu, _____ (*Larissa Leylane*) cartorária digitei com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial _____.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R-3/ 44.248. Em 18 (dezoito) de dezembro de 2.023.

Pelo **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA MINHA, CASA MINHA VIDA, Nº8.4444.3201730-6**, datado de 14/12/2023, a COMPRADORA: **ANA PATRICIA VIEIRA DOS SANTOS**, solteira, (acima qualificada), ALIENOU 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$ 148.000,00, Financiamento-CAIXA: R$ 117.606,60, Recursos Próprios: R$ 9.720,40, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$ 20.673,00. Selo AAZ846839-P9O9. Protocolo 114603. Cód. Ato 007009. Eu, _____ (*Larissa Leylane*) cartorária digitei com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial _____.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

AV-4/44.248. Em 12 (doze) de agosto 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 deste 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 2026003020, datada de 07/07/2026. Eu, _____ (*Dayara Ferreira*) cartorária digitei com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial. Selo ACH478636-L9L9. Prot. 121838. 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 44.248*** *consta nenhum lançamento após o* ***AV-4/44.248 datado de 12/08/2026***, 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 que o Oficial do Registro subscreve. *O referido é verdadeiro. DOU FÉ.* J. do Norte - CE, Em 12 de agosto de 2.026. PRO 121838

- Oficial do Registro de Imóveis -

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20260812000205

Total Emolum.:	39,82	Total FAADEP:	1,99
Total FERMOJU:	1,99	Total FRMMP:	1,99
Total Selos:	10,99	(Total ISS):	0,79
Valor Total=>	56,78		

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

Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos aplicáveis
Código: 003010 / 007020 /

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 4 Certidão/2º Via/2º Trasl. Nº
ACH861188-E5K9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

38