MATRÍCULA Nº 44.255

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	FICHA
44.255	01
DATA: 26/09/2023	
RUBRICA	

CNPJ 06.749.311/0001-34

CNM: 019562.2.0044255-74

IMÓVEL: *"UM TERRENO VAGO, PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, **CONSTITUÍDO DO LOTE "42" DA QUADRA "09" DO LOTEAMENTO PARQUE VILA SÃO JOÃO**, DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTES LIMITES: AO NORTE, ONDE MEDE 5,00M (CINCO METROS), COM PARTE DO LOTE "34" DA MESMA QUADRA; AO SUL, ONDE MEDE 5,00M (CINCO METROS), COM A RUA RAIMUNDO PEREIRA DA SILVA ; AO LESTE, ONDE MEDE 25,00M (VINTE E CINCO METROS), COM O LOTE "41" DA MESMA QUADRA"; E AO OESTE, ONDE MEDE 25,00M (VINTE E CINCO METROS), COM O LOTE "43" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA DE 125,00M² (CENTO E VINTE E CINCO E CINCO METROS QUADRADOS);"*

PROPRIETÁRIOS: SINELANDIA MARIA LIMA E SILVA, brasileira, professora, filha de Raimundo Maropo de Lima e de Sebastiana Ferreira Lima, nascida em 05/02/1969, inscrita no CPF/MF sob n.º670.708.684-72, portadora da Cédula de Identidade n.º32.819.035-4-SSP/SP, natural de Juazeiro do Norte/CE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens após a vigência da Lei 6.515/77, conforme matrícula nº119438 01 55 1996 2 00324 112 0096847-17, celebrado aos 09/03/1996, com data de expedição da certidão em 13/05/2019, com **ANTONIO LAECIO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, empresário, filho de Waldecir Jose da Silva e de Maria Ferreira da Silva, portador da Carteira Nacional de Habilitação registro nº03011156880 - DETRAN/SP, onde consta a CI/RG n.º 32038902-SSP-SP e inscrito no CPF nº 097.781.538-25, residentes e domiciliados na Rua José de Amenabar, n.º20, bairro Jardim Nelia, São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 36.512 do Livro 02, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Selo AAY083576-J4T9. Prot. 114037. Cód. Ato 007018. Eu, _____ (*Larissa Leyfane*) cartorária digitei com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial.

AVERBAÇÃO DE CONFRONTANTES

AV-1/44.255. Em 21 (vinte e um) de fevereiro de 2.024.

A requerimento escrito da parte interessada, datado de 09/02/2024, os proprietários vem *requerer a atualização dos confrontantes do referido imóvel, passando a constar: "UM TERRENO VAGO PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, CONSTITUÍDO DO **LOTE "42" DA QUADRA "09" DO LOTEAMENTO "PARQUE VILA SÃO JOÃO"**, DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTES LIMITES: AO NORTE, ONDE MEDE 5,00M (CINCO METROS), COM PARTE DO LOTE "34" DA MESMA QUADRA; AO SUL, ONDE MEDE 5,00M (CINCO METROS), COM A RUA RAIMUNDO PEREIRA DA SILVA; AO LESTE, ONDE MEDE 25,00M (VINTE E CINCO METROS), COM O LOTE "41" DA MESMA QUADRA; E AO OESTE, ONDE MEDE 25,00M (VINTE E CINCO METROS), COM O LOTE "43" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA DE 125,00M² (CENTO E VINTE E CINCO METROS QUADRADOS), E APRESENTA AS SUAS MEDIDAS REGULARES COM OS LOTES ADJACENTES; O MARCO/VÉRTICE DIVISOR COM O LOTE "41" DA MESMA QUADRA; E AO SUL COM A RUA RAIMUNDO PEREIRA DA SILVA, ESTÁ POSICIONADO COM UM AFASTAMENTO DE 6,50M (SEIS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS) DA LINHA DIVISÓRIA ENTRE O PASSEIO PÚBLICO E A FAIXA DA RUA MARIA ANA PEREIRA; REFERENCIADO COM AS SEGUINTES COORDENADAS 7°13'55.0"S 39°20'31.4"WA.* Eu, _____ (*Jéssica Diell*) cartorária digitei com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial. Selo ABB822514- B4O9. Prot. 115068. Cód. Ato 007018. O Oficial _____

VENDA E COMPRA

R-2/ 44.255. Em 27 (vinte e sete) de março de 2.024.

Pelo **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), Nº8.4444.3317123-6** datado de 18/03/2024, *os proprietários*: **ANTONIO LAECIO FERREIRA DA SILVA,** brasileiro, nascido em 08/09/1971, empresário, filho de Maria Ferreira da Silva e Valdecir Jose da Silva, e-mail: não informado, portador da Carteira de Identidade nº320989029, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 09/09/2004 e do CPF 097.781.538-25, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **SINELANDIA MARIA LIMA E SILVA**, brasileira, nascida em 05/02/1969, professora, filha de Sebastiana Ferreira de Lima e Raimundo Maropo de Lima, e-mail: sinesilva3@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº328190354, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 08/05/2023 e do CPF 670.708.684-72, residentes e domiciliados na Rua

= CONTINUA NO VERSO =

FICHA	MATRÍCULA
01 (VERSO)	44.255

Cartório MACHADO 2º Ofício

CNM: 019562.2.0044255-74

CONTINUAR NA FICHA Nº

José de Amenabar, 20, Jardim Nelia em São Paulo/SP. Sendo neste ato, **ANTONIO LAECIO FERREIRA DA SILVA**, anteriormente qualificado, representado por sua bastante procuradora **SINELANDIA MARIA LIMA E SILVA**, (acima qualificada); conforme procuração lavrada em 10/11/2023, Ato nº2467, livro nº147, folhas 134/134V, emitida pelo Cartório Viana 3º Ofício em Juazeiro do Norte/CE, venderam o imóvel objeto da presente matrícula aos COMPRADORES: **1) ANDREA CRISTINA DE FRANÇA VERAS**, brasileira, nascida em 14/01/1993, operadora de caixa, filha de Maria Adelia Souza Franca e Francisco Martins Veras, e-mail: acfv1493@outlook.com, portadora da Carteira de Identidade nº20074552150, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 09/02/2010 e do CPF 057.150.943-64, solteira, residente e domiciliada na Rua Edgar Coelho de Alencar, 405, São José, nesta cidade; **2) SAMUEL VITOR DE FRANCA VERAS**, brasileiro, nascido em 18/04/2001, assistente de programação, filho de Maria Adelia Souza Franca e Francisco Martins Veras, e-mail: andreianet@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº20090230099, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 27/01/2015 e do CPF 080.271.353-03, solteiro, residente e domiciliado na Rua Edgar Coelho de Alencar, 405, São José, nesta cidade, o valor destinado ao pagamento da venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de: R$ 209.500,00, Financiamento CAIXA: R$ 152.418,55, Recursos Próprios aplicados/ a aplicar na obra: R$ 34.901,27, Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 11.606,18, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$ 10.574,00. Do valor total descrito acima R$ 37.500,00 (trinta e sete mil, quinhentos reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Selo ABC406486-F8N9. Protocolo 115448. Cód. Ato 007009. Eu, _____ (*Larissa Leylane*) cartorária digitei com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R-3/ 44.255. Em 27 (vinte e sete) de março de 2.024.
Pelo **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), Nº8.4444.3317123-6** datado de 18/03/2024, os COMPRADORES: **1) ANDREA CRISTINA DE FRANCA VERAS**, solteira, e **2) SAMUEL VITOR DE FRANCA VERAS**, solteiro, (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 terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de: R$ 209.500,00, Financiamento CAIXA: R$ 152.418,55, Recursos Próprios aplicados/ a aplicar na obra: R$ 34.901,27, Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 11.606,18, Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R$ 10.574,00. Do valor total descrito acima R$ 37.500,00 (trinta e sete mil, quinhentos reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Selo ABC406487-F8N9. Protocolo 115448. Cód. Ato 007009. Eu, _____ (*Larissa Leylane*) cartorária digitei com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

AV-4/44.255. Em 11 (onze) 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$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), no imóvel avaliado em R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), conforme Guia n.º2026003019, datada de 07/07/2026. Eu, _____ (*Dayare Ferreira*) cartorária digitei com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial. Selo: ACH478831-J9L9. Prot. 121830. 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 44.255*** *consta nenhum lançamento após o* ***AV-4/44.255 datado de 11/08/2026***, 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 11 de agosto de 2.026. PRO 121830

_____
- Oficial do Registro de Imóveis -

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº do Atendimento: 20260811000213
Total Emolum.: 29,82 Total FAADEP: 1,99
Total FERMOJU: 1,99 Total FRMMP: 1,99
Total Selos: 10,00 (Total ISS): 0,75
Valor Total=> 56,70
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio 1: 0,00
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Código: 001010 / 001020 /

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 4 Certidão/2º Via/2º Trasl. Nº ACH525788-J9H8
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE