

Livro 2-	Folha 001	 CARTÓRIO PADRE CÍCERO Juazeiro do Norte CARLOS THADEU DE QUEIROZ ROCHA Registrador DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA Substitutos
Matrícula 25404	Data 29/03/2022	

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2ª ZONA

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° 0025404, datado de 29/03/2022, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM TERRENO VAGO, PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, CONSTITUÍDO DO LOTE "10" DA QUADRA "01" DO LOTEAMENTO CONVIVER LIFE II, 2ª ETAPA, DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 8,00M (OITO METROS), COM A RUA PROJETADA 21; AO **SUL**, ONDE MEDE, 8,00M (OITO METROS), COM O LOTE "38" DA MESMA QUADRA; AO **LESTE**, ONDE MEDE, 25,00M (VINTE E CINCO METROS), COM O LOTE "11" DA MESMA QUADRA; E AO **OESTE**, ONDE MEDE, 25,00M (VINTE E CINCO METROS), COM O LOTE "09" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 200,00M² (DUZENTOS METROS QUADRADOS).

PROPRIETÁRIO(S) - AG IMOBILIÁRIA LTDA., firma imobiliária e da construção civil, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 05.636.276/0001-84, com sede na Rua Marcos Macedo, n.º 655, Shopping Street Mall, sala 204, Aldeota, Fortaleza/CE.

CADASTRO MUNICIPAL - Cadastrado na SEFIN/PMJN sob n.º 01.16.306.0087.00000 e inscrito no CPD, daquela mesma secretaria, sob n.º 1031173.

REGISTRO ANTERIOR: Havido pela matrícula de n.º 10.369, livro 02, procedente do Cartório do 5º Ofício desta cidade.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado

R/0001-0025404 Em 29 de março de 2022.

TRANSMITENTE(S): AG IMOBILIÁRIA LTDA., firma imobiliária e da construção civil, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 05.636.276/0001-84, com sede na Rua Marcos Macedo, n.º 655, Shopping Street Mall, sala 204, Aldeota, Fortaleza/CE, tendo como representante seu sócio LUIZ GEDDES FROTA ARAGÃO, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG n.º 94014012659 SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob n.º 461.306.403-15, estabelecido comercialmente na Avenida Desembargador Moreira, n.º 1.300, Aldeota, Fortaleza/CE, representada neste ato por sua bastante procuradora ALINE KARLA DO SANTOS LIMA, brasileira, solteira, autônoma, portadora da CI/RG n.º 201034020186 SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob n.º 005.554.643-93, residente e domiciliada na Rua Antônia Idelfina de Oliveira, s/n.º, Frei Damião, nesta cidade, conforme procuração pública, datada de 03 de março de 2022, lavrada no livro 125, às fls. 136, Prot. 45.405, no 3º Tabelionato de Notas Cartório Ximenes da comarca de Caucaia/CE.

ADQUIRENTE(S): PATRICIA ALBUQUERQUE DA SILVA, brasileira, filha de Fernando Oliveira da Silva e Geane Albuquerque da Silva, nascida em 28/08/1986, solteira, comerciante, portadora da CI/RG n.º 7685531 SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob n.º 070.140.834-06, residente e domiciliada na Rua José de Sousa Alves, n.º 88, Aeroporto, nesta cidade.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do 5º Ofício desta cidade, Lº 140-CV, fls. 041/042, datada de 22/03/2022, a cargo do Escrevente Autorizado Jaivan Francisco Vieira da Silva.

VALOR DO TÍTULO: R\$ 69.917,26.

Juazeiro do Norte, aos 29 de março de 2022.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado

AV/0002-0025404 Em 07 de abril de 2022.

Em atendimento ao requerimento assinado pela parte interessada, datado de 07/04/2022, devidamente instruído de Planta Heliográfica, Alvará de Construção nº 0239/2022, Habite-se de nº 0158/2022, procedo à AVERBAÇÃO da CONSTRUÇÃO seguinte:

"UM PRÉDIO RESIDENCIAL SITUADO NA RUA JOSÉ ALVES SOUZA, Nº 96, NO BAIRRO: AEROPORTO, NA CIDADE DE JUAZEIRO DO NORTE/CE, CONSTRUÍDO EM ALVENARIA DE TIJOLOS, COBERTO COM TELHAS, COM PORTA E PORTÃO DE FRENTE, PINTURA LÁTEX, ESTRUTURA EM LAJE, FORRO EM GESSO, PISO DE CERÂMICA, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICA, HIDRÁULICA E SANITÁRIA, COMPOSTO DE DOIS PAVIMENTOS, CONTENDO INTERNAMENTE NO PAVIMENTO TÉRREO: SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, 02 (DOIS) W.C.S, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) SUÍTE; E, NO PAVIMENTO SUPERIOR: VARANDA, SALA 01, SALA 02, DEPÓSITO E LAVABO; COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 272,00m² (DUZENTOS E SETENTA E DOIS METROS QUADRADOS), ENCRAVADO EM UM TERRENO CONSTITUÍDO DO LOTE "10" DA QUADRA "01" DO LOTEAMENTO CONVIVER LIFE II, 2ª ETAPA, DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTEs LIMITES: AO NORTE, ONDE MEDE 8,00M (OITO METROS), COM A RUA PROJETADA 21; AO SUL, ONDE MEDE, 8,00M (OITO METROS), COM O LOTE "38" DA MESMA QUADRA; AO LESTE, ONDE MEDE, 25,00M (VINTE E CINCO METROS), COM O LOTE "11" DA MESMA QUADRA; E AO OESTE, ONDE MEDE, 25,00M (VINTE E CINCO METROS), COM O LOTE "09" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 200,00m² (DUZENTOS METROS QUADRADOS)".

Juazeiro do Norte-CE, aos 07 de abril de 2022.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado



AV/0003-0025404 Em 07 de abril de 2022.

Certifico que o proprietário, em razão da averbação de construção constante da AV-02, 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 07 de abril de 2022.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado

R /0004-0025404 Em 22 de abril de 2022.

TRANSMITENTE(S): PATRÍCIA ALBUQUERQUE DA SILVA, filha de Geane Albuquerque da Silva e de Fernando Oliveira da Silva, brasileira, comerciante, solteira, maior, que declara não conviver em uniao estável, portadora do documento de identificação RG nº 7.685.531-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob nº 070.140.834-06, endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua José Alves Ribeiro, nº 88, Aeroporto, Juazeiro do Norte-CE.

ADQUIRENTE(S): ALEXSANDRO BARROS DE SOUSA, filho de Maria Zeneide dos Santos Barros e de José Saraiva dos Santos, brasileiro, empresário, portador do documento de identificação RG nº 2003034035406-SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob nº 008.860.203-60, endereço eletrônico: livia@cbfinanciar.com.br, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens,

em 10/11/2006, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônica CÍCERA RENATA DE SOUSA BARROS, filha de Maria Lídia de Sousa Viana e Elione da Silva Viana, brasileira, empresária, portadora do documento de identificação RG nº 2000099008840-SSPDS/CE, inscrita no CPF/MF sob nº 009.050.713-44, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua José Alves Souza, nº 96, Aeroporto, Juazeiro do Norte/CE.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE **IMÓVEL** EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017, nº 0010309655, com caráter de escritura pública, lavrado nas notas do Banco Santander (Brasil) S.A. em data de 20/04/2022.

VALOR DO **TÍTULO**: R\$ 600.000,00.

Juazeiro do Norte-CE, aos 22 de abril de 2022.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado



R /0005-0025404 Em 22 de abril de 2022.

Que por INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE **IMÓVEL** EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017, nº 0010309655, datado de 20/04/2022, em que figura(m) como TRANSMITENTE(S), PATRÍCIA ALBUQUERQUE DA SILVA, acima qualificado(s), e como ADQUIRENTE(S), ALEXSANDRO BARROS DE SOUSA e seu cônica CÍCERA RENATA DE SOUSA BARROS, acima qualificado(s), e ainda como INTERVENIENTE CREDORA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação.

Foi o referido imóvel DADO EM GARANTIA FIDUCIÁRIA mediante as seguintes cláusulas:

VALOR DA COMPRA E **VENDA**: R\$ 600.000,00; VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 600.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 194.397,88; RECURSOS DO FGTS: 0,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 405.602,12; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 420 MESES; PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: 20/05/2022 a 20/04/2057; TAXA ANUAL DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: NOMINAL: 10,9259% a.a., EFETIVA: 11,4900% a.a.; TAXA DE JUROS BONIFICADA: NOMINAL: 9,1006% a.a.; EFETIVA 9,4900% 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-CE, aos 22 de abril de 2022.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado

AV/0006-0025404 Em 13 de junho de 2023.

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

TRANSMITENTE(S): ALEXSANDRO BARROS DE SOUSA e sua cônica CÍCERA RENATA DE SOUSA BARROS (acima qualificados).

ADQUIRENTE(S): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, pessoa jurídica de

direito privado, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n°s 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrita no CPF/MF sob n° 90.400.888/0001-42, e-mail: consolidacao.santander@pd.tec.br, por seus procuradores no final assinado, com endereço profissional na Avenida Tucunaré 550, 3° andar, bairro Tamboré, Barueri/SP.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Requerimento de Consolidação, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 23/05/2023, assinado por seu procurador Dr. André Luiz Muelas da Silva.

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 13 de junho de 2023.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

AV/0007-0025404 Em 16 de agosto de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi levado a leilão público em 27//07/2023 a 28/07/2023, assinados pelo Leiloeiro Alexandre Travassos - Sold Leilões - Matrícula JUCESP n° 951, respectivamente, não tendo sido oferecido qualquer lance. Este ato foi praticado conforme requerimento, atas negativas - 1° e 2° Leilões públicos (alienação fiduciária), editais de leilões e termo de declaração de leilões e quitação da dívida apresentados e arquivados neste ofício imobiliário.

Juazeiro do Norte, aos 16 de agosto de 2023.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

CERTIFICO que o imóvel supra está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, cláusulas, condições, arresto, penhora, seqüestro, hipoteca, inclusive de ações reais, pessoais e 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, nos termos do art. 34 do Provimento 08/2014 da CGJ/CE, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1º, do Provimento n° 02/2003 do CGJ/CE, e Art. 1º, § IV, do Decreto n° 93.240 de 09/09/1986.

Eu, Francisco Rogélto Bezerra Barbosa, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Juazeiro do Norte, 16 de agosto de 2023.

FRANCISCO ROGÉLTO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto do Registro de Imóveis



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº do Atendimento: 2023010000094	
Total Emolun: 34,73 Total FIANDEP: 1,73	
Total FERRUCI: 1,71 Total FIDUCI: 0,70	
Total Selos: 8,54 Total IRS: 48,44	
Valor Total=>	48,44
Base de Cálculo / Alíq. com Valor Declinado	
Dem/Região: 1: 0,00	
Poder Judiciário Cartório Tipo 4 Certidão em Valor Total Nº AAX446304-HSM9	
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos de tabela de emolumentos em vigor Código: 907010/00702V	
VELOCIDADE DE AUTENTICIDADE	

