

33.809

FICHA Nº

CARTÓRIO MACHADO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - 2º OFÍCIO
Rua São Francisco, 246 - telefex: (088) 3511-1616 Fone: (088) 3512-1313
Comarca de Juazeiro do Norte - Ceará

Oficial - Bel. Paulo de Tarso Gondim Machado
Escrivente Substituto - Bel. Cícero Alberto Gondim Machado
Escrivente Substituto - Bel. João Gondim Machado
CNPJ: 08.749.311/0001-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	33.809
DATA	10/01/2012
RUBRICA	
FICHA	01

IMÓVEL: UM TERRENO VAGO, PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, CONSTITUÍDO DOS LOTES "08" E "09" DA QUADRA "20" DO LOTEAMENTO "PARQUE DOS TERESÍOS", DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO NORTE, ONDE MEDE 30,00M (TRINTA METROS), COM A RUA PROJETADA QUE SEPARA A QUADRA "20" DA QUADRA "18"; AO SUL, ONDE MEDE 30,00M (TRINTA METROS), COM O LOTE "10" DA MESMA QUADRA; AO LESTE, ONDE MEDE 20,00M (VINTE METROS), COM A RUA PROJETADA; E AO OESTE, ONDE MEDE 20,00M (VINTE METROS), COM PARTE DO LOTE "07" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA DE 800,00M² (SEISCENTOS METROS QUADRADOS); CADASTRADO NA PMJN SOB LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA N.º 01.030.0148.0138.000 E INSCRIÇÃO MUNICIPAL DE N.º 1003697.

PROPRIETÁRIA: ICOAMA - IMOBILIÁRIA COELHO DE ALENCAR MAGALHÃES LTDA, firma estabelecida na Rua Doutor Irineu Pinheiro, n.º 320, bairro Pimenta, Crato - CE, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 06.041.347/0001-69.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 8.551 do Livro 02, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca.

VENDA E COMPRA

R- 1 / 33.809. Em 10 (dez) de Janeiro de 2.012.

Por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, datada de 20/12/2011, lavrada às folhas 084, do livro 259-E, deste cartório desta comarca, a proprietária: **ICOAMA - IMOBILIÁRIA COELHO DE ALENCAR MAGALHÃES LTDA** (acima qualificada) representada por suas sócias **NAJELA MARIA COELHO DE ALENCAR MAGALHÃES**, brasileira, viúva, bacharelada em Direito, portadora da CI/RG de n.º 348.136-SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob n.º 056.502.243-15, residente e domiciliada na Rua Irineu Pinheiro, n.º 320, Bairro Pimenta, Crato - CE e **ALINE COELHO DE ALENCAR MAGALHÃES**, brasileira, solteira, cirurgiã dentista, portadora da CI/RG de n.º 95029217284-SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob n.º 025.474.614-47, residente e domiciliada na Rua Irineu Pinheiro, n.º 320, Bairro Pimenta, Crato - CE, sendo **ALINE COELHO DE ALENCAR MAGALHÃES** (acima qualificada) representada neste ato por **NAJELA MARIA COELHO DE ALENCAR MAGALHÃES** (acima qualificada), conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato desta Comarca, no livro 181, às folhas 188, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a compradora: **ANTONIA LÚCIA DO NASCIMENTO OLIVEIRA**, brasileira, solteira, autônoma, inscrita no CPF/MF sob n.º 049.666.653-37, portadora da CI/RG n.º 2007029072415-SSPDS/CE, residente e domiciliada na Rua Manoel Tavares Lopes, n.º 480, Bairro Frei Damião, nesta cidade, pelo preço de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais); sobre o mencionado valor arbitrado de **R\$21.000,00** (vinte e um mil reais), conforme guia de informação do ITBI e **Lauda** de n.º 3461/2011, datados de 15/12/2011, da Secretaria de Finanças. Selo AA 494764. Protocolo 87.309. Cód. Ato 007003. O Oficial

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

AV-2 / 33.809. Em 24 (vinte e quatro) de Agosto de 2.012.

Atendendo a requerimento escrito da parte interessada, datado de 22/08/2012, devidamente instruído com respectiva Planta Heliográfica, Habite-se, Alvará de Construção n.º 0313/2012 e CND do INSS, de n.º 000222012-05021502, datada de 21/08/2012, procedo AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO seguinte - **UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA EM ALVENARIA DE TIJOLOS E COBERTA COM TELHAS, COM UM PORTÃO DE FERRO, PISO DE CERÂMICA, PINTURA LÁTEX E TEXTURA, FORRO DE GESSO, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICA, HIDRÁULICA E SANITÁRIA, CONTENDO INTERNAMENTE: 2 (DUAS) VARANDAS, SALA, SALA DE ESTAR, 1 (UM) QUARTO COM W.C, 2 (DOIS) QUARTOS DORMITÓRIOS, 1 (UM) W.C COMPLETO, JANTAR, COZINHA, DESPENSA, ÁREA DE SERVIÇO, DEPOSITO, QUINTAL, ÁREA CONSTRUÍDA 181,35M² (CENTOS E OITENTA E UM VIRGULA TRINTA E CINCO METROS QUADRADOS), SITUADA NO LADO OESTE NA RUA MANOEL TAVARES LOPES, N.º 480, BAIRRO FREI DAMIÃO, UM TERRENO, PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, CONSTITUÍDO DOS LOTES "08" E "09" DA QUADRA "20" DO LOTEAMENTO "PARQUE DOS TERESÍOS", DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO NORTE, ONDE MEDE 30,00M (TRINTA METROS), COM A RUA PROJETADA QUE SEPARA A QUADRA "20" DA QUADRA "18"; AO SUL, ONDE MEDE 30,00M (TRINTA METROS), COM O LOTE "10" DA MESMA QUADRA; AO LESTE,**

= CONTINUA NO VERSO =

CNPJ: 019562.2.0033809-81

FICHA	MATRICULA
01 (Verso)	33.809

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM: 019562.2.0033809-81

ONDE MEDE 20,00M (VINTE METROS), COM A RUA PROJETADA; E AO OESTE, ONDE MEDE 20,00M (VINTE METROS), COM PARTE DO LOTE "07" DA MESMA QUADRA, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 600,00M² (SEISCENTOS METROS QUADRADOS); CADASTRADO NA PMJN SOB LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA N.º 01.030.0148.0138.000 E INSCRIÇÃO MUNICIPAL DE N.º1063697. Selo AA 488506. Protocolo 89.253. Cód. Ato 007018. O Oficial

VENDA E COMPRA

R- 3 / 33.809. Em 19 (dezenove) de Outubro de 2.012.
Pelo CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH datado de 05/10/2012, a proprietária: ANTONIA LUCIA DO NASCIMENTO OLIVEIRA (acima qualificada), vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a COMPRADORA: SILVANIA LUCENA SILVA, brasileira, nascida em 14/11/1980, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador da CTRG n.º 2594098/SSP-PB expedida em 02/09/1998, inscrita no CPF/MF n.º 926.587.093-15, solteira, residente e domiciliada na Rua Manoel Tavares Lopes, n.º 480, A, Bairro Frei Damão, nesta cidade, sendo o valor da compra e venda: R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais); Recursos próprios: R\$ 16.100,00 (dezoito mil e cem reais); e o valor do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R\$ 144.900,00 (cento e quarenta e quatro mil e novecentos reais). Selo AA 554978. Protocolo 89.665. O Oficial

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R- 4 / 33.809. Em 19 (dezenove) de Outubro de 2.012.
Pelo CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH datado de 05/10/2012, a COMPRADORA (acima qualificada), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA, A CREDORA E FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, sendo o valor da compra e venda de R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais); e o valor do Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R\$ 144.900,00 (cento e quarenta e quatro mil e novecentos reais). Selo AA 554979. Protocolo 89.665. O Oficial

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

AV-5/33.809. Em 16 (dezesseis) de julho 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 25 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\$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), no imóvel avaliado em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), conforme Guia n.º 2022003276 datada de 07/12/2022. Eu, Jessica Dieli cartorária digitei com base nos documentos apresentados e conferidos pelo Oficial. Selo ACF525036-GTV9. Cód. Ato 007018. Prot. 121853. 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 33.809 consta nenhum lançamento após o AV-5/33.809 datado de 16/07/2026, 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, Jessica 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 16 de julho de 2.026. PRO 121853

- Oficial do Registro de Imóveis -

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 252001696134
Total Enfeite: 39,83 Total FASEP: 1,98
Total FERRUGEM: 1,55 Total FOMEP: 1,98
Total Selo: 10,86 (Total ISS): 0,79

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Valor Total: 56,79
Base de Cálculo: Acres com Valor Declarado
Banco/Região: 1: 0,00

Selo Tipo 4
Certidão "Via" Final
Selo
ACG185598-CAJ9

Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos
de cobrança de emolumentos associados
Código: 007018/00001

PELO ORIGINAL, DE
AUTENTICAÇÃO

Assinatura e rubrica do Oficial, Cartorário ou
substituto (assinatura digital)