SN1042I

Livro 2- .	Folha 001
CNM: 016121.2.0025989-90	
Matrícula 25989	Data 19/10/2022

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2ª ZONA

CARTÓRIO PADRE CÍCERO
Juazeiro do Norte
CARLOS THADEU DE QUEIROZ ROCHA
Registrador
DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Substitutos

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 Nº 0025989, datado de 19/10/2022, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - "UM TERRENO VAGO, PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, CONSTITUÍDO DO LOTE "21" DA QUADRA "A" DO LOTEAMENTO "BENDERVILLE PEDRINHAS", DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTES LIMITES: AO **NORTE,** ONDE MEDE 23,00M (VINTE E TRES METROS), COM O LOTE "20" DA MESMA QUADRA; AO **SUL,** ONDE MEDE 23,12M (VINTE E TRES METROS E DOZE CENTIMETROS), COM O LOTE "22" DA MESMA QUADRA; AO **LESTE,** ONDE MEDE 07,00M (SETE METROS), COM A RUA GENY CANSANÇÃO DE LUCENA; E AO **OESTE,** ONDE MEDE 07,00M (SETE METROS), COM FRANCISCO MACEDO DA CRUZ; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 161,43M² (CENTO E SESSENTA E UM VIRGULA QUARENTA E TRES METROS QUADRADOS)".

PROPRIETÁRIO(S) - BENDERPAR INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.891.725/0001-85, com sede na Rua Rafael Malzoni, nº 600 A, Bairro São José, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Havido pela matrícula de nº 24.912, livro 02, procedente do Cartório do 5º Ofício desta cidade.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado

Jaivan Fco. Vieira da Silva
Escrevente Autorizado

==========

AV/0001-0025989 Em 19 de outubro de 2022.

Em atendimento ao requerimento assinado pela parte interessada, datado de 03/10/2022, devidamente instruído de Planta Heliográfica, Alvará de Construção nº 0875/2021, Alvará Complementar de Construção nº 0481/2022, Habite-se de nº 0653/2022, Habite-se Complementar de nº 0654/2022, CND DO INSS nº de aferição 90.009.17551/74-001 (código da certidão: 6F58.91E8.6ACE.15EF), procedo à AVERBAÇÃO da CONSTRUÇÃO seguinte:

"UMA CASA RESIDENCIAL SITUADA AO LADO **OESTE** DA RUA GENY CANSANÇÃO DE LUCENA, Nº 61, BAIRRO PEDRINHAS, JUAZEIRO DO **NORTE** - CE, CONSTRUÍDA EM ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO MOLDADOS IN LOCO, COBERTA COM TELHAS EM FIBROCIMENTO, COM PORTA E PORTÃO NA FACHADA FRONTAL, PINTURA LÁTEX E TEXTURA, PISO EM CER MICA, LAJE, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICA, HIDRÁULICA E SANITÁRIA, CONTENDO INTERNAMENTE: GARAGEM, SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, 01 (UMA) SUÍTE COM WC, 01 (UM) QUARTO DORMITÓRIO, 01 (UM) WC SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO, ÁREA DESCOBERTA EXTERNA, ÁREA CONSTRUÍDA DE 86,10M² (OITENTA E SEIS VIRGULA DEZ METROS QUADRADOS), ENCRAVADA EM UM TERRENO VAGO, PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, CONSTITUÍDO DO LOTE "21" DA QUADRA "A" DO LOTEAMENTO "BENDERVILLE PEDRINHAS", DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTES LIMITES: AO **NORTE,** ONDE MEDE 23,00M (VINTE E TRES METROS), COM O LOTE "20" DA MESMA QUADRA; AO **SUL,** ONDE MEDE 23,12M (VINTE E TRES METROS E DOZE CENTIMETROS), COM O LOTE "22" DA MESMA QUADRA; AO **LESTE,** ONDE MEDE 07,00M (SETE METROS), COM A RUA GENY CANSANÇÃO DE LUCENA; E AO **OESTE,** ONDE MEDE 07,00M (SETE METROS), COM FRANCISCO MACEDO DA CRUZ; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 161,43M² (CENTO E SESSENTA E UM VIRGULA QUARENTA E TRES METROS QUADRADOS)".

Juazeiro do Norte-CE, aos 19 de outubro de 2022.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado

==========

R/0002-0025989 Em 18 de abril de 2024.

TRANSMITENTE(S): BENDERPAR INCORPORACOES LTDA, inscrita no CNPJ 24.891.725/0001-85, situada em R Rafael Malzoni, 600 A, São Jose em Juazeiro do Norte/CE, CEP: 63.024-030, e-mail: financeiro@benderpar.com.br, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ, registrada sob NIRE nº 23201747781, representada na conformidade da clausula SEXTA de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ sob nº 23201747781, em sessão de 11/12/2020, pela procuradora NATÁLIA MARISA BENDER, nacionalidade brasileira, nascida em 24/12/1996, arquiteta, portadora de RG nº 2005034073533 , expedida por SSPDS/CE e do CPF 072.728.403-74, solteira, residente e domiciliada na Rua Doutor Mauro Sampaio, 4101, casa 1200, Planalto em Juazeiro do Norte/CE conforme procuração lavrada em 06/11/2023, Ato 2684, Livro nº 0091-P, folhas 60 à 66V no Cartório Padre Cícero 5º Ofício de Juazeiro do Norte/CE.

ADQUIRENTE(S): ANA LARISSA COSTA ALENCAR, nacionalidade brasileira, nascida em 26/05/2003, vendedora, filha de: MARIA ALZIRENE COSTA ALENCAR e JONATAS DE ALENCAR PEREIRA, e-mail: alencaranalarissa@gmail.com, portadora da Carteira de Identidade nº 003685494, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 06/07/2015 e do CPF 706.722.974-00, solteira, residente e domiciliada na Rua Ana Roberta Cece Coelho, 87, Jose Geraldo da Cruz em Juazeiro do Norte/CE.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: CONTRATO DE **VENDA** E COMPRA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS FGTS, com caráter de escritura pública, lavrado nas notas da Caixa Econômica Federal, em data de 12/04/2024.

VALOR DO **TÍTULO:** R$198.000,00.

Juazeiro do Norte, aos 18 de abril de 2024.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto

Jaivan Fco. Vieira da Silva
Escrevente Autorizado

==========

R/0003-0025989 Em 18 de abril de 2024.

Que por CONTRATO DE **VENDA** E COMPRA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS FGTS, datado de 12/04/2024, em que figura(m) como TRANSMITENTE(S), BENDERPAR INCORPORACOES LTDA, acima qualificado(s), e como ADQUIRENTE(S), ANA LARISSA COSTA ALENCAR, acima qualificado(s), e ainda como INTERVENIENTE CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por FABIANO DE FREITAS MORAIS, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 15/06/1987, economiário, portador da carteira de identidade 2001034008160, expedida por SSP/CE e do CPF 027.996.513-30 conforme procuração lavrada às folhas 017 e 018, do livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília, Distrito Federal e substabelecimentos no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, Distrito Federal, no 4º Ofício de Notas de Fortaleza, Ceará e no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Juazeiro do Norte/CE, doravante denominada CAIXA.

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

ORIGEM DO RECURSO: FGTS.

VALOR DA COMPRA E **VENDA:** R$ 198.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R$

38.299,53; RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R$ 0,00; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/União: R$ 20.694,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R$ 139.006,47; VALOR DA GARANTIA: R$ 198.000,00; PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 420 MESES; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: NOMINAL - 4,7500% a.a., EFETIVA - 4,8547% 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, aos 18 de abril de 2024.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto

==========

AV/0004-0025989 Em 27 de julho de 2026.

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

TRANSMITENTE(S): ANA LARISSA COSTA ALENCAR, acima qualificado(s).

ADQUIRENTE(S): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: requerimento consolidação e cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 21/07/2026, assinado pelo(a) Gerente de centralizadora Sr. Milton Fontana.

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 27 de julho de 2026.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto

==========

CERTIFICO que o referido imóvel encontra-se livre de quaisquer ônus, cláusulas, condições, hipotecas, penhoras, arrestos, sequestros e ações reais ou pessoais 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, para os jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1º, do Provimento nº 02/2003 do CGJ/CE, Art. 1135 do Provimento 04/2023 e Art. 1º, § IV, do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986.

Eu, _____, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Juazeiro do Norte, 27 de julho de 2026.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA

Jaivan Fco. Vieira da Silva
Escrevente Autorizado

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº do Atendimento: 20260727000288
Total Emolum.: 39,82 Total FAADEP: 1,99
Total FERMOJU: 1,95 Total FRMMP: 1,99
Total Selos: 10,95 (Total ISS): 0,79
Valor Total==> 57,49
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio 1: 0,00
Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 007019 / 007020 /

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 4 Certidão/2ª Via/2º Trasl. Nº ACG170057-K9J9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Confira a validade do Selo Digital em selodigital.tjce.jus.br/portal