

Livro 2- . Folha 001
 CNM: 016121.2.0027265-45
 Matrícula 27265 Data 06/09/2023
 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 N° 0027265, datado de 06/09/2023, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM TERRENO VAGO, CONSTITUÍDO DO LOTE "3-C/3", DA QUADRA "A-1", DO LOTEAMENTO CAMPO ALEGRE, BAIRRO CAMPO ALEGRE, NESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 5,00M (CINCO METROS), COM PARTE DO LOTE "3-A" DA MESMA QUADRA; AO **SUL**, ONDE MEDE 5,00M (CINCO METROS), COM A RUA OLÍVIO DE OLIVEIRA BARBOSA; AO **LESTE**, ONDE MEDE 27,50M (VINTE E SETE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS), COM O LOTE "3-D/1" DA MESMA QUADRA; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 27,50M (VINTE E SETE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS), COM O LOTE "3-C/2" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 137,50M² (CENTO E TRINTA E SETE VÍRGULA CINQUENTA METROS QUADRADOS).

PROPRIETÁRIO(S) - SANDRA MARIA ALENCAR MULLAVEY, brasileira, filha de Manoel Coelho Alencar e Tarcila Cruz Alencar, nascida em 20/10/1951, tradutora, inscrita no CPF/MF sob n° 023.086.573-91, portadora da CI/RG n° 688784 SSP/CE, casada sob o regime de separação de bens com Barry Patrick Mullavey, nustralês, consultante, portador do passaporte n° HI94859 brasileiro, residentes e domiciliados na 108, Brock N-Montreal, West-Montreal, Quebec, Canadá, H4X 2G2.

CADASTRO MUNICIPAL - Cadastrado na SEFIN/PMJN sob n° 01.31.001.0288.00000 e inscrito no CPD, daquela mesma secretaria, sob n° 1070200.

REGISTRO ANTERIOR: Havido pela matrícula de n° 26.775, livro 2, procedente do Cartório do 5º Ofício desta cidade.

BELª. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
 Oficiala Substituta

Jarvan Fco. Vieira da Silva
 Escrevente Autorizado

R/0001-0027265 Em 06 de setembro de 2023.

TRANSMITENTE(S): SANDRA MARIA ALENCAR MULLAVEY, brasileira, filha de Manoel Coelho Alencar e Tarcila Cruz Alencar, nascida em 20/10/1951, tradutora, inscrita no CPF/MF sob n° 023.086.573-91, portadora da CI/RG n° 688784 SSP/CE, casada sob o regime de separação de bens com Barry Patrick Mullavey, nustralês, consultante, portador do passaporte n° HI94859 brasileiro, residentes e domiciliados na 108, Brock N-Montreal, West-Montreal, Quebec, Canadá, H4X 2G2, representada neste ato por sua bastante procuradora VIRGÍNIA MARIA BEZERRA MENDONÇA DE ALENCAR, brasileira, casada, professora, portadora da CI/RG n° 598761 SSP/CE e inscrita no CPF/MF sob n° 092.177.033-20, domiciliada e residente na Rua Dr. Mauro Sampaio n° 3.915, Planalto, nesta cidade, conforme instrumento de procuração pública, lavrado no 10º Tabelionato de Notas, da comarca de Salvador, Bahia/BA, no Livro 0423, às Folhas 195, datada de 11 de junho de 2014.

ADQUIRENTE(S): FAST CONSTRUTORA LTDA, firma inscrita no CNPJ/MF sob n° 44.478.708/0001-28, com sede na Av. Sebastião Mariano da Silva, n° 490, Sala 1, Tiradentes, nesta cidade, possuidora do endereço eletrônico: pf54713@gmail.com, tendo como representante WANDEMBERGUE ARARUNA VELOSO, brasileiro, filho de Antônio da Silva Veloso e Maria Araruna Veloso, nascido em 30/11/1981, casado, empresário, portador da CNH n° 03964609099 DETRAN/CE onde consta a CI/RG n° 98097030261 SSP/CE e inscrito no CPF/MF sob n° 021.379.833-62, residente e domiciliado na Av. Sebastião Mariano da

Silva, nº 490, Tiradentes, 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 151-CV, fls. 045/046, datada de 29/08/2023, a cargo do Escrevente Autorizado Jaivan Francisco Vieira da Silva.

VALOR DE COMPRA E **VENDA**: R\$ 10.000,00.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 13.750,00.

Juazeiro do Norte, aos 06 de setembro de 2023.

BELª. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

AV/0002-0027265 Em 07 de fevereiro de 2024.

Em atendimento ao requerimento assinado pela parte interessada, datado de 05/02/2024, devidamente instruído de Planta Heliográfica, Alvará de Construção nº 1173/2023, Habite-se de nº 0126/2024, CND DO INSS nº de aferição 90.017.92836/72-001 (código da certidão: 72BC.67F5.0748.46C9), procedo à AVERBAÇÃO da CONSTRUÇÃO seguinte:

"UM PRÉDIO RESIDENCIAL SITUADO NA RUA OLIVIO DE OLIVEIRA BARBOSA, (LOTEAMENTO CAMPO ALEGRE, Q-A-1, L-3C/3), Nº 83, NO BAIRRO: CAMPO ALEGRE, NA CIDADE DE JUAZEIRO DO NORTE/CE, CONSTRUÍDO EM ALVENARIA DE TIJOLOS, COBERTO COM TELHAS COM UMA PORTA E UM PORTÃO DE FERRO NA FRENTE, PINTURA LÁTEX, FORRO EM GESSO, PISO DE CERÂMICA, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICA, HIDRÁULICA E SANITÁRIA, CONTENDO INTERNAMENTE: AREA DESCOBERTA 1, VARANDA, COZINHA, ESTAR/JANTAR, W.C. SOCIAL, AREA DE SERVIÇO, CIRCULAÇÃO, 01 SUÍTE COM CLOSET, 02 QUARTOS; AREA DESCOBERTA 2, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 91,57m² (NOVENTA E UM METROS VIRGULA CINQUENTA E SETE CENTÍMETROS QUADRADOS), ENCRAVADO EM UM TERRENO, CONSTITUÍDO DO LOTE "3-C/3", DA QUADRA "A-1", DO LOTEAMENTO CAMPO ALEGRE, BAIRRO CAMPO ALEGRE, NESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 5,00M (CINCO METROS), COM PARTE DO LOTE "3-A" DA MESMA QUADRA; AO **SUL**, ONDE MEDE 5,00M (CINCO METROS), COM A RUA OLÍVIO DE OLIVEIRA BARBOSA; AO **LESTE**, ONDE MEDE 27,50M (VINTE E SETE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS), COM O LOTE "3-D/1" DA MESMA QUADRA; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 27,50M (VINTE E SETE METROS E CINQUENTA CENTÍMETRO), COM O LOTE "3-C/2" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 137,50M² (CENTO E TRINTA E SETE VÍRGULA CINQUENTA METROS QUADRADOS)".

Juazeiro do Norte-CE, aos 07 de fevereiro de 2024.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto

Jaivan Fco. Vieira da Silva
Escrevente Autorizado

R/0003-0027265 Em 26 de março de 2024.

TRANSMITENTE(S): FAST CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 44.478.708/0001-28, situada em Av. Sebastiao Mariano da Silva, 490, Sala 01, Tiradentes em Juazeiro do Norte/ CE, e-mail: jeffjua@gmail.com com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ, registrada sob NIRE nº 23202219428, representada na conformidade da clausula SEXTA de seu Contrato Social registrado na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ sob nº 23202219428, em sessão de 03/12/2021, por WANDEMBERGUE ARARUNA VELOSO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/11/1981, outros, filho de: MARIA ARARUNA VELOSO e ANTONIO DA SILVA VELOSO, e-mail: wandembergueveloso@hotmail.com, portador(a) de CNH nº 03964609099, expedida por Órgão de Trânsito/CE em 10/08/2011 e do CPF 021.379.833-62, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av. Sebastiao Mariano da Silva, 490, Tiradentes em

Juazeiro do Norte/CE.

ADQUIRENTE(S): ALICEANE FELICIANO LINHARES DE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, nascida em 18/09/1987, professora de ensino de primeiro e segundo graus, filha de: CLAUDIA FELICIANO DE ALMEIDA e JOAO VIANEY LINHARES DE ALMEIDA, e-mail: aliceanecrato@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 2005034001621, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 15/02/2005 e do CPF 022.483.833-47, solteira, residente e domiciliada em R Joao Francisco Sampaio, 136, Nossa Senhora em Barbalha/CE.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: CONTRATO DE **VENDA** E COMPRA DE **IMÓVEL**, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMAFINANCEIRO DA HABITAÇÃO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, com caráter de escritura pública, lavrado nas notas da Caixa Econômica Federal, em data de 21/03/2024.

VALOR DO **TÍTULO**: R\$ 212.000,00.

Juazeiro do Norte, aos 26 de março de 2024.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto

Jaivan Fco. Vieira da Silva
Escritor Autorizado

R/0004-0027265 Em 26 de março de 2024.

Que por CONTRATO DE **VENDA** E COMPRA DE **IMÓVEL**, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMAFINANCEIRO DA HABITAÇÃO CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 21/03/2024, em que figura(m) como TRANSMITENTE(S), FAST CONSTRUTORA LTDA, acima qualificado(s), e como ADQUIRENTE(S), ALICEANE FELICIANO LINHARES DE ALMEIDA, 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 ITALO ANDERSON SOUSA DA SILVA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 28/07/1987, economiário, portadora da CNH 05440030683, expedida por DETRAN/CE em 10/08/2021 e do CPF 022.447.903-20 conforme procuração lavrada às folhas 016 e 017, do livro 3562-P, em 02/05/2023, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - Distrito Federal, Substabelecimento lavrado às folhas 30 a 31v, do livro 029, em 10/05/2023, no 4º Ofício de Notas - 2º RTD de Fortaleza/CE e Substabelecimento do Substabelecimento lavrado às folhas 054 a 055v, do livro 268, em 24/05/2023, no 2º Ofício 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\$ 212.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 42.400,00; RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 0,00; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/União: R\$ 0,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 169.600,00; VALOR DA GARANTIA: R\$ 212.000,00; PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 420 MESES; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: NOMINAL - 7.6600% a.a., EFETIVA - 7.9347% 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 26 de março de 2024.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto

AV/0005-0027265 Em 06 de agosto de 2026.

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

TRANSMITENTE(S): ALICEANE FELICIANO LINHARES DE ALMEIDA (acima qualificada).

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 30/07/2026, 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 06 de agosto de 2026.

FRANCISCO ROGELIO 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, _____, Escrevente Autorizado(a), subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Juazeiro do Norte, 06 de agosto de 2026.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado(a)

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento: 20260806000016
Total Emolun.: 39,82 Total FADEP: 1,99
Total FERMOJU: 1,95 Total FRMMP: 1,99
Total Selos: 10,95 (Total ISS): 0,79

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.
Nº

ACG988644-F4S9

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 /

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Confirma a validade do Selo Digital em
selodigital.spn.br/portal