

Livro2- .	Folha	001
CNM: 016121.2.0022578-41		
Matrícula	22578	Data 14/09/2020
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° 0022578, datado de 14/09/2020, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - "UM TERRENO VAGO, CONSTITUÍDO DO LOTE "6D-1", DA QUADRA "R1", 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 O LOTE "6B" DA MESMA QUADRA; AO **SUL**, ONDE MEDE 5,00M (CINCO METROS), COM A RUA JOÃO PEREIRA DE CARVALHO; AO **LESTE**, ONDE MEDE 27,50M (VINTE E SETE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS), COM O LOTE "6D-2" DA MESMA QUADRA; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 27,50M (VINTE E SETE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS), COM O LOTE "6C" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA DE 137,50M² (CENTO E TRINTA E SETE VÍRGULA CINQUENTA METROS QUADRADOS)".

PROPRIETÁRIO(S) - MARIA APARECIDA DA SILVA ME, firma imobiliária, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 31.370.104/0001-11, com sede na Rua Carolina Sobreira, n.º 466, sala 02, Bairro Pirajá, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Havido pela matrícula de n° 11.425, livro 02, procedente do Cartório do 5° Ofício desta Comarca.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado

AV/001-0022578 Em 14 de setembro de 2020.

Em atendimento ao requerimento assinado pela parte interessada, datado de 10/09/2020, devidamente instruído de Planta Heliográfica, Alvará de Construção n° 0324/2020, Habite-se de n° 0362/2020, procedo à AVERBAÇÃO da CONSTRUÇÃO seguinte:

"UM **IMÓVEL** RESIDENCIAL SITUADO NA RUA JOÃO PEREIRA DE CARVALHO, N° 1449, NO BAIRRO: CAMPO ALEGRE, NA CIDADE DE JUAZEIRO DO NORTE/CE, CONSTRUÍDO EM ALVENARIA DE TIJOLOS, COBERTO COM TELHAS, COM PORTÃO DE FERRO NA FRENTE, PINTURA LÁTEX, FORRO EM GESSO, PISO DE CERÂMICA, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICA, HIDRÁULICA E SANITÁRIA, CONTENDO INTERNAMENTE: GARAGEM, SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, 2 (DOIS) QUARTOS, 1 (UM) W.C. SOCIAL, 1 (UMA) SUITE E ÁREA DE SERVIÇO; COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 100,00m² (CEM METROS QUADRADOS), ENCRAVADO EM UM TERRENO VAGO, CONSTITUÍDO DO LOTE "6D-1", DA QUADRA "R1", 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 O LOTE "6B" DA MESMA QUADRA; AO **SUL**, ONDE MEDE 5,00M (CINCO METROS), COM A RUA JOÃO PEREIRA DE CARVALHO; AO **LESTE**, ONDE MEDE 27,50M (VINTE E SETE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS), COM O LOTE "6D-2" DA MESMA QUADRA; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 27,50M (VINTE E SETE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS), COM O LOTE "6C" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA DE 137,50M² (CENTO E TRINTA E SETE VÍRGULA CINQUENTA METROS QUADRADOS)".

Juazeiro do Norte-CE, aos 14 de setembro de 2020.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado

Jaiivan Fco. Vieira da Silva
Escrevente Autorizado

AV/002-0022578 Em 14 de setembro de 2020.

Certifico que o proprietário, em razão da averbação de construção constante da AV-01, 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-CE, aos 14 de setembro de 2020.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado

R /0003-0022578 Em 03 de março de 2022.

TRANSMITENTE(S): MARIA APARECIDA DA SILVA, com sede na Rua Carolina Sobreira, nº 466, Sala 02, Pirajá, Juazeiro do Norte/CE, inscrita no CNPJ sob o nº 31.370.104/0001-11, endereço eletrônico: braz.contabilidade@hotmail.com, representada, na forma do seu contrato social, por sua sócia: Maria Aparecida da Silva, brasileira, empresária, casada, portadora do documento de identificação RG nº 13133271-0 SSPC/RJ, inscrita no CPF/MF sob nº 089.958.907-38, com endereço comercial na sede da empresa.

ADQUIRENTE(S): ERICO VERISSIMO AUGUSTO DOS SANTOS, filho de Nerisce Augusto dos Santos e de José Verissimo dos Santos, brasileiro, vendedor, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 2001029010933 - SSPDS/CE, inscrito no CPF/MF sob nº 671.540.423-20, endereço eletrônico: ericoverissimo@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Raimundo Pinto, nº 56, Novo Juazeiro, Juazeiro do Norte-CE

NIERE NERISCE DOS SANTOS, filha de Nerisce Augusto dos Santos e de Jose Verissimo dos Santos, brasileira, professora, portadora do documento de identificação RG nº 2001029009986 - SSPDS/CE, inscrita no CPF/MF sob nº 671.540.343-00, endereço eletrônico não informado, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 23/05/2014, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge THALYSONN WESLEY CIPRIANO DA SILVA, filho de Maria Cipriano da Silva e de Manoel Luiz da Silva, brasileiro, administrador, portador do documento de identificação RG nº 2003034016347 - SSPDS/CE, inscrito no CPF/MF sob nº 013.190.643-70, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua Jacinto Rocha, nº 23, Santa Tereza, 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 0010289839, com caráter de escritura pública, lavrado nas notas do Banco Santander (Brasil) S.A. em data de 24/02/2022.

VALOR DO **TÍTULO**: R\$ 198.000,00.

Juazeiro do Norte-CE, aos 03 de março de 2022.

Jaivan Fco. Vieira da Silva
Escrevente Autorizado

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado

R /0004-0022578 Em 03 de março 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 0010289839, datado de 24/02/2022, em que figura(m) como TRANSMITENTE(S), MARIA APARECIDA DA SILVA, acima qualificado(s), e como ADQUIRENTE(S), 1) ERICO VERISSIMO AUGUSTO DOS SANTOS; 2) NIERE NERISCE DOS SANTOS e THALYSONN WESLEY CIPRIANO DA SILVA, 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\$ 198.000,00; VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 48.741,00; RECURSOS DO FGTS: 0,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 148.500,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 420 MESES; PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: 24/03/2022 a 24/02/2057; TAXA ANUAL DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: NOMINAL: 10,9900% a.a., EFETIVA: 10,4724% a.a.; TAXA DE JUROS BONIFICADA: NOMINAL: 8,9900% a.a.; EFETIVA 8,6395% 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 03 de março de 2022.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado

=====

AV/0005-0022578 Em 13 de maio de 2025.

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

TRANSMITENTE(S): ERICO VERISSIMO AUGUSTO DOS SANTOS, NIERE NERISCE DOS SANTOS, e THALYSONN WESLEY CIPRIANO DA SILVA (acima qualificados).

ADQUIRENTE(S): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., Instituição Financeira, 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.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 08/05/2025, assinado digitalmente pelo(a) Gerente Geral de Ag. São Paulo/SP, Eduardo Augusto Mendonça de Almeida.

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 maio de 2025.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto

=====

CERTIFICO, mais, que o imóvel objeto da matrícula mencionada e acima descrito, encontra-se LIVRE E DESEMBARAÇADO de todo e quaisquer ÔNUS, hipoteca, penhora, arresto, cláusulas ou condições, inclusive, de anotações de ações pessoais ou 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, 13 de maio de 2025.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado(a)

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento: 20250513000233		
Total Emolum.: 38,12	Total FAADep:	1,91
Total FERMOJU: 1,87	Total FRMMP:	1,91
Total Selos: 10,48	Total ISS:	0,76
	Valor Total=>>	55,05
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado		
Bem/Negócio 1: 0,00		

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 4
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.
Nº
ABN678568-N9P9

