

MATRÍCULA Nº 43.698



Cartório  
**MACHADO**  
2º Ofício

Rua São Francisco, 246 - Centro - CEP: 63.010-215 - Juazeiro do Norte/CE  
Telefax: (88) 3511.1518 / 3512.1313 / 3511-2042  
cartotomachado2oficio@gmail.com | jnpaulo@uol.com.br

Tabelião: Bel. Paulo de Tasso G. Machado  
Substituído: Bel. Cícero A.G. Machado  
Bel. João G. Machado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA <b>43.698</b>		FICHA 01
DATA 08/02/2023		
RUBRICA		

CNPJ 06.749.311/0001-34

CNM: 019562-2-0043698-96

**IMÓVEL: "UMA SALA DE N.º 605, NO 6º PAVIMENTO, NO EDIFÍCIO "OFFICE CARIRI", SITUADO NA RUA PROFESSORA MARIA NILDE COUTO, N.º 220, BAIRRO TRIANGULO, NESTA CIDADE, COM BANHEIRO, PISO CIMENTADO, PAREDES DE REBOCO DE GESSO, TETO EM LAJE APARENTE, PISO E PAREDE DO BANHEIRO EM CERAMICA, FORRO DO BANHEIRO DE GESSO PINTADO DE BRANCO, UMA ÁREA PRIVATIVA DE 43,34M², ÁREA COMUM DE 36,82M², ÁREA TOTAL DE 80,16M², FRAÇÃO IDEAL DE 5,00 DO TERRENO CONSTITUÍDO DOS LOTES "01", "02", "03", "04", "10", "11", "12", "13" E "14" DA QUADRA "09" DO LOTEAMENTO PARQUE GILEADE, DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO NORTE, ONDE MEDE 80,00M (OITENTA METROS), COM A RUA PROFESSORA MARIA NILDE COUTO BEM; AO SUL, ONDE MEDE 80,00M (OITENTA METROS), COM OS LOTES "05" E "15" DA MESMA QUADRA; AO LESTE, ONDE MEDE 42,00M (QUARENTA E DOIS METROS), COM A AVENIDA EDWARD MC'LAIN; AO OESTE, ONDE MEDE 57,00M (CINQUENTA E SETE METROS), COM A RUA PROJETADA, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 3.989,00M² (TRÊS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E NOVE METROS QUADRADOS)"; cadastrado na PMJN sob localização cartográfica n.º01.11.105.0130.00074 e inscrição municipal de n.º1036029";**

**PROPRIETÁRIA: WR ENGENHARIA LTDA., com CNPJ/MF sob n.º11.710.431/0001-68, firma sediada na Av. Dom Luiz, n.º500, Sala 619, Aldeota, Fortaleza/CE.**

**REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º31.502 do Livro 02, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca.**

**VENDA E COMPRA**

R-1 / 43.698. Em 08 (oito) de fevereiro de 2023

Por **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, datada de 22/12/2022, lavrada às folhas 083/084, do livro 342-E, Ato 1285, deste cartório desta cidade, a **vendedora: WR ENGENHARIA LTDA.**, (acima qualificada), representada por seu administrador não sócio: **Ricardo De Sá Barreto Callou Filho**, brasileiro, casado, engenheiro civil, filho de Ricardo de Sá Barreto Callou e Isaurilia Sampaio Callou, nascido em 18/08/1985 portador da Cédula de Identidade n.º2001016007858 expedida pela SSPDC-CE e inscrito no CPF/MF n.º010.484.693-36, residente e domiciliado na Rodovia CE 040,700, Qd12, lote 18, bairro Coaçu, Eusébio/CE, endereço eletrônico: [ricardo.filho@wrengharia.com.br](mailto:ricardo.filho@wrengharia.com.br), telefone para contato: (85)8173-6507, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula **aos compradores: - RAIMUNDA ZARELE CATONHO ALMEIDA**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob n.º054.391.753-34, portadora da Cédula de Identidade n.º2019084546-0 expedida pela SSPDS/CE, (filha de Francisco Pinheiro de Almeida, e Raimunda Claraval Braga), nascida aos 14/09/1949, aposentada, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei. 6.515 de 26/12/1977, celebrado aos 30/11/1980, conforme Certidão de Casamento matrícula n.º019885 01 55 1980 3 00002 010 0000284 71, lavrada no Cartório Pariz - 1º Ofício, nesta cidade, com ANTONIO RONALDO CRUZ, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob n.º020.471.363-34, portador da Carteira Nacional de Habilitação Registro n.º99029114011 expedida pelo DETRAN-CE, na qual consta a cédula de identidade n.º99029114011 expedida pela SSPDC/CE, (filho de Otavio da Cruz Sampaio, e Maria Eremita Grangeiro), nascido aos 12/12/1936, comerciante, residentes e domiciliados à Rua Genário Oliveira, n.º255, bairro Lagoa Seca, nesta cidade, dispensado o endereço eletrônico conforme nos termos do Provimento 61 do CNJ, devido alegação de: impossibilidade na obtenção de tal informação/excesso onerosidade de acesso aos serviços extrajudiciais, pelo preço certo de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) e pelo valor convencional de R\$ 143.801,99 (cento e quarenta e três mil, oitocentos e um reais e noventa e nove centavos); Eu, **Jéssica Dieli Ribeiro da Silva** cartorária digitei com base nos documentos apresentados e conferidos pelo Oficial, Selo AAS049704-M9S9. Prot. 112412 Cód. Ato 007009 O Oficial

**VENDA E COMPRA**

R-2/ 43.698. Em 16 (dezesesseis) de maio de 2.023.

Pelo **INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI n.º9.514/1997 e LEI 13.465/2017, N.º0010369084**, datado de 19/04/2023, **os proprietários: RAIMUNDA ZARELE CATONHO ALMEIDA**, filha de Raimunda Claraval Braga e de Francisco Pinheiro de Almeida, brasileira, aposentada, portadora do documento de identificação RG n.º2019084546-0 SSPDS/CE, inscrita no CPF/MF sob o n.º054.391.753-34, com endereço eletrônico: [contato@opuscariri.com.br](mailto:contato@opuscariri.com.br), casada pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, em 30/11/1980, na vigência da Lei n.º6.515/77, e seu cônjuge ANTONIO RONALDO CRUZ, filho de Maria Eremita Grangeiro e de Otavio da Cruz Sampaio, brasileiro, aposentado, portador do documento de identificação RG n.º99029114011 SSPDC/CE, inscrito no CPF/MF

= CONTINUA NO VERSO =



FICHA	MATRÍCULA
01	43.698



CNM: 019562.2.0043698-96

CONTINUAR NA FICHA Nº

no CPF/MF sob o nº 020.471.363-34, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Genário de Oliveira, nº 255, Juazeiro do Norte/CE, venderam o imóvel objeto da presente matrícula aos COMPRADORES: **ANA SÁSKIA XAVIER ESMERALDO DE LIMA**, filha de Maria Xavier Lima Esmeraldo e de Francisco Eugenio Maia Esmeraldo, brasileira, servidora pública municipal, portadora do documento de identificação RG nº 97029137929 - SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 835.616.003-82, com endereço eletrônico: anasaskia@gmail.com, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 11/05/2007, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **RODRIGO CESAR MARQUES DE LIMA**, filho de Maria do Socorro Marques de Lima e de Francisco das Chagas Lima, brasileiro, empresário, portador do documento de identificação RG nº 97029035790 - SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 618.048.303-49, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Avenida Jose Alves de Figueiredo, nº 1778, Seminário, Crato/CE, Sala: R\$ 250.000,00, Recursos Próprios: R\$ 87.500,00, Recursos do Financiamento: R\$ 162.500,00, Selo AAV1738994/08N, Protocolo 113006, Cód. Ato 007009, Eu, Jéssica Dieli Ribeiro de Silva cartorária digital com base nos documentos apresentados e conferidos pelo Oficial

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

R-3/ 43.698. Em 16 (dezesseis) de maio de 2.023.  
Pelo INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1986 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.485/2017, N°0010369084, datado de 19/04/2023, os COMPRADORES: **ANA SÁSKIA XAVIER ESMERALDO DE LIMA**, e seu cônjuge **RODRIGO CESAR MARQUES DE LIMA**, (acima qualificados), ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA, A CREDORA E FIDUCIÁRIA: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, o imóvel objeto desta matrícula, Sala: R\$ 250.000,00, Recursos Próprios: R\$ 87.500,00, Recursos de Financiamento: R\$ 162.500,00, Selo AAV1738994- M6N6, Protocolo 113006, Cód. Ato 007009, Eu, Jéssica Dieli Ribeiro da Silva cartorária digital com base nos documentos apresentados e conferidos pelo Oficial

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

AV-4/ 43.698. Em 11 (onze) de junho 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 26 da citada lei tem a purgação da mora, **promove-se a CONSOLIDAÇÃO PLENA desta PROPRIEDADE em favor da fiduciária - CREDORA - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 4.492,50, no imóvel avaliado em R\$ 182.500,00, conforme Guia n.º 2026002496, datada de 28/05/2026, Eu, Jéssica Dieli cartorária digital com base nos documentos apresentados e conferidos pelo Oficial. Selo ACE293754-F819, Prot. 121421. Cód. Ato 007009. Eu, Jéssica Dieli Oficial do registro/substituto subscrovo.

**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 43.698 consta nenhum lançamento após o AV-4/43.698 datado de 11/06/2026, 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, Jéssica Dieli Cartorária, digitei conforme consta nos livros que conferi pessoalmente e que o Oficial do Registro subscrovo. O referido é verdadeiro. DOU FÉ. J. do Norte - CE, Em 11 de junho de 2.026. PRO 121421*

- Oficial do Registro de Imóveis -



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº do Apendimento: 20250611000148	
Total Emolumentos: 38,82 Total FIA/DEP: 1,88	1,88
Total FEM/COJ: 1,55 Total IPTU: 0,73	0,73
Total Selo: 15,64 (Total ISE):	
Valor Total: 36,25	
Base de Cálculo: Alíq. com Valor Descontado	
Ben/Registro: 1 - 0,00	

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  
ACE77854-KJ9



Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos de trabalho dos emolumentos em vigor  
Código: 0000000000

Verifique a autenticidade de sua cópia em [www.tre.br](https://www.tre.br)