Livro 2- .	Folha 001
CNM: 016121.2.0019020-45	
Matrícula 19020	Data 08/01/2018
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 0019020, datado de 08/01/2018, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM TERRENO VAGO, CONSTITUÍDO DO LOTE "02-B", DA QUADRA "J-2", LOTEAMENTO PARQUE SANTOS DUMONT, DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTES LIMITES: AO **NORTE,** ONDE MEDE 24,00m, COM O LOTE "02-C/03-A" DA MESMA QUADRA; AO **SUL,** ONDE MEDE 24,00m, COM O LOTE "01-B/02-A" DA MESMA QUADRA; AO **LESTE,** ONDE MEDE 6,00m, COM A AVENIDA DUARTE JUNIOR; E AO **OESTE,** ONDE MEDE 6,00m, COM PARTE DO LOTE "01-C/02-D/03-C/07-A" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA DE 144,00m².

PROPRIETÁRIO(S) - SMF IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.993.149/0001-23, com sede na Rua Santa Cecília, nº 1126, Bairro Salesianos, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Havido pela matrícula 19.017, livro 2, procedente do Cartório do 5º Ofício desta Comarca.

BELª. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

==========

AV/0001-0019020 Em 08 de janeiro de 2018.

Procede-se à presente AVERBAÇÃO, nos termos do requerimento feito ao titular deste cartório pelo(a) proprietário(a), acima qualificado(a), para constar a ABERTURA da presente MATRÍCULA, criada pela transferência do imóvel constituído do LOTE "02-B", DA QUADRA "J-2", LOTEAMENTO PARQUE SANTOS DUMONT, DESTA CIDADE, da matrícula nº 19.017, do livro 2 deste cartório.

Juazeiro do Norte, aos 08 de janeiro de 2018.

BELª. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

Jaivan Fco. Vieira da Silva
Escrevente Autorizado

==========

R /0002-0019020 Em 10 de outubro de 2018.

TRANSMITENTE(S): SMF IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.993.149/0001-23, com sede na Rua Santa Cecília, nº 1126, Bairro Salesianos, nesta cidade, tendo como representante MAURICELIO CUNHA FREIRE, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da CI/RG nº 276922694 CRECI/CE - 15ª região e CPF/MF nº 732.012.353-34, residente e domiciliado na Travessa Leão Sampaio, nº 182, Lagoa Seca, nesta cidade.

ADQUIRENTE(S): EVALDO EVANGELISTA MOREIRA, brasileiro, filho de Rubens Moreira Lima e Guiomar Evangelista Moreira, nascido em 16/04/1956, empresário, Portador da CNH Registro nº 01601763522 DETRAN/CE, onde consta a CI/RG nº 9887 CRCI/CE e inscrito no CPF/MF sob nº 104.943.913-91, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515 de 26/12/1977, com ANGELA MARIA BARRETO E MOREIRA, brasileira, filha de José Mauricio Barreto e Maria Edinir Barreto, nascida em 21/11/1957, empresária, Portadora da CNH Registro nº 02698936110 DETRAN/CE, onde consta a CI/RG nº 92020027836 SSP/CE e inscrita no CPF/MF sob nº

121.985.953-20, residentes e domiciliados na Rua João Brigido, nº 578, Joaquim Távora, Fortaleza/CE

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do 5º Ofício desta comarca, Lº 0113, fls. 059/061, datada de 06/09/2018, a cargo do Escrevente Françoise Gomes de Lima.

VALOR DO **TÍTULO:** R$ 28.800,00.

Juazeiro do Norte, aos 10 de outubro de 2018.

BELª. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

==========

R/0003-0019020 Em 04 de julho de 2023.

TRANSMITENTE(S): EVALDO EVANGELISTA MOREIRA e sua esposa ANGELA MARIA BARRETO E MOREIRA, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme assento de casamento, lavrado em 06/01/1981, na matrícula de nº 020420 01 55 1981 2 00019 439 0011200 25 do 1º ofício de Fortaleza/CE (Cartório João de Deus); ele empresário, filho de Rubens Moreira Lima e de Guiomar Evangelista Moreira, nascido em 16/04/1956, natural de Fortaleza/CE, portador da CNH nº registro 01601763522 expedida em 04/01/2019 pelo Detran/CE, onde constam o Documento de Identidade nº 9887 CRCI/CE e CPF nº 104.943.913-91; ela empresária, filha de José Mauricio Barreto e de Maria Edinir Barreto, nascida em 21/11/1957, natural de Fortaleza/CE, portadora da CNH nº registro 02698936110 expedida em 26/03/2018 pelo Detran/CE, onde constam o Documento de Identificação nº 92020027836 SSP/CE e CPF nº 121.985.953-20, residentes e domiciliados na Rua João Brígido, nº 578, bairro: Joaquim Távora, Fortaleza/CE, representados por seu procurador EVANILSON MATHEUS ALVES SANTOS, brasileiro, autônomo, casado, filho de Jose Nilson dos Santos e de Josefa Vanuza Alves Santos, nascido em 09/10/1994, portador da CNH nº 05739318955 expedida em 27/12/2017 pelo DETRAN/CE, onde constam o Documento de Identidade nº 20073224744 SSP/CE e CPF nº 064.119.273-83, residente e domiciliado na Rua José de Oliveira Sampaio, nº 88, bairro Aeroporto, nesta cidade, conforme procuração pública lavrada em 10/09/2021, no livro 246, fls. 052 a 053v, protocolo 04682 do 7º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Fortaleza/CE.

ADQUIRENTE(S): CONSTRUTORA BUICK LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 43.752.804/0001-50, estabelecida na Rua Frei Damião, nº 1450, Sala 06, bairro: Planalto, nesta cidade, representada por seu sócio administrador: WANDERSON AGUIAR DE AZEVEDO, brasileiro, divorciado, empresário, filho de José Vandeval de Azevedo e de Maria Claudete Aguiar de Azevedo, nascido em 04/06/1987, portador da CI/RG nº 98010102818 SSPDS/CE, inscrito no CPF sob o nº 048.143.403-89, residente e domiciliado na Rua Joaquim Nabuco, nº 985, apto 201, bairro Meireles, Fortaleza/CE.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do 3º Ofício desta cidade, Lº 20, fls. 096/098, datada de 09/05/2023, a cargo do Tabelião Substituto Bel. Samuel Viana Figueiredo.

VALOR DE COMPRA E **VENDA:** R$ 21.600,00.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 21.600,00.

Juazeiro do Norte, aos 04 de julho de 2023.

BELª. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

==========

Ivan Fco. Vieira da Silva
Escrevente Autorizado

AV/0004-0019020 Em 24 de agosto de 2023.

Em atendimento ao requerimento assinado pela parte interessada, datado de 17/08/2023, devidamente instruído de Planta Heliográfica, Alvará de Construção nº 0823/2023, Habite-se de nº 0851/2023, procedo à AVERBAÇÃO da CONSTRUÇÃO seguinte:

"UM PRÉDIO RESIDENCIAL SITUADO NA AVENIDA DUARTE JUNIOR, Nº 1131, NO BAIRRO: AEROPORTO, NA CIDADE DE JUAZEIRO DO NORTE/CE, CONSTRUÍDO EM ALVENARIA DE TIJOLOS, COBERTO COM TELHA FIBROCIMENTO, COM UMA PORTA E UM PORTÃO NA FRENTE, PINTURA LÁTEX, FORRO EM LAJE E GESSO, PISO EM CERÂMICA, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICA, HIDRÁULICA E SANITÁRIA, CONTENDO INTERNAMENTE: GARAGEM, SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR, COZINHA, 01 (UM) W.C. SOCIAL, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) SUÍTE E VARANDA; COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 104,16m² (CENTO E QUATRO VÍRGULA DEZESSEIS METROS QUADRADOS), ENCRAVADO EM UM TERRENO VAGO CONSTITUÍDO DO LOTE "02-B", DA QUADRA "J-2", LOTEAMENTO PARQUE SANTOS DUMONT, DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTES LIMITES: AO **NORTE,** ONDE MEDE 24,00m, COM O LOTE "02-C/03-A" DA MESMA QUADRA; AO **SUL,** ONDE MEDE 24,00m, COM O LOTE "01-B/02-A" DA MESMA QUADRA; AO **LESTE,** ONDE MEDE 6,00m, COM A AVENIDA DUARTE JUNIOR; E AO **OESTE,** ONDE MEDE 6,00m, COM PARTE DO LOTE "01-C/02-D/03-C/07-A" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA DE 144,00m²".

Juazeiro do Norte-CE, aos 24 de agosto de 2023.

BELª. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

==========

AV/0005-0019020 Em 24 de agosto de 2023.

Certifico que o proprietário, em razão da averbação de construção constante da AV-04, 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, aos 24 de agosto de 2023.

BELª. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

Jaivan Fco. Vieira da Silva
Escrevente Autorizado

==========

R/0006-0019020 Em 13 de outubro de 2023.

TRANSMITENTE(S): CONSTRUTORA BUICK LTDA, inscrita no CNPJ 43.752.804/0001-50, situada em R Frei Damiao, 1450, Sala 06, Planalto em Juazeiro do Norte/CE, e-mail: construtora.buick@gmail.com com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL | DO ESTADO DO CEARÁ, registrada sob NIRE nº 2320218530-2, representada na conformidade da clausula TERCEIRA de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ sob nº 2320218530-2, em sessão de 02/06/2023, pelo sócio CLEBER AGUIAR DE AZEVEDO, nacionalidade brasileira, nascido em 08/05/1981, administrador, filho de: MARIA CLAUDETE AGUIAR DE AZEVEDO e JOSE VANDEVAL DE AZEVEDO, e-mail: aguiarsolucoesereformas@gmail.com, portador de CNH nº 00663858026, expedida por DETRAN/CE em 25/11/2019 e do CPF 646.266.603-04, solteiro, residente e domiciliado em R Romão Batista, 100, Ap 702 B, Lagoa Seca em Juazeiro do Norte/CE.

ADQUIRENTE(S): LEANDRO CAMILO, nacionalidade brasileira, nascido em 08/08/2000, proprietário de microempresa, I filho de: ELIANE OLIVEIRA BATISTA e VILMAR CAMILO LIMA, e-mail: leandrocamilo1@outlook.com, portador de CNH nº 07178348312, expedida por DETRAN/CE em 05/01/2021 e do CPF 072.823.883-77, solteiro, residente e domiciliado em R Laura Avelar Botelho, 98, Planalto em Juazeiro do Norte/CE, neste ato representado por

INGRID CAMILO, nacionalidade brasileira, nascida em 25/03/1994, advogada, filha de: ELIANE OLIVEIRA BATISTA LIMA e VILMAR CAMILO LIMA, e-mail: ingridcamiloo@outlook.com, portadora de CNH nº 05611053813, expedida por DETRAN/CE em 01/08/2017 e do CPF 057.912.723-08, solteira, residente e domiciliada em R Joao Tenório Cavalcante, 22, Santo Antônio em Juazeiro do Norte/CE, conforme procuração lavrada no 1º ofício de JUAZEIRO DO NORTE/CE, em 30/08/2023 às folhas 226/226V do livro 189.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: CONTRATO DE **VENDA** E COMPRA DE **IMÓVEL**, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - 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 11/10/2023.

VALOR DO **TÍTULO**: R$ 210.000,00.

Juazeiro do Norte-CE, aos 13 de outubro de 2023.

BELª. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

==========

R/0007-0019020 Em 13 de outubro de 2023.

Que por CONTRATO DE **VENDA** E COMPRA DE **IMÓVEL**, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 11/10/2023, em que figura(m) como TRANSMITENTE(S), CONSTRUTORA BUICK LTDA, acima qualificado(s), e como ADQUIRENTE(S), LEANDRO CAMILO, 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 JOAO HELDER LEITE DO NASCIMENTO JUNIOR , nacionalidade brasileira, casado, nascido em 23/03/1992, economiário, portador da carteira de habilitação 05166051107, expedida por DETRAN/CE em 22/09/2021 e do CPF 048.867.493-05, residente e domiciliado em Juazeiro do Norte/CE, na Qualidade Gerente da AGÊNCIA PIRAJÁ/CE, 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$ 210.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R$ 41.442,00; RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: 0,00; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/União: R$ 558,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R$ 168.000,00; VALOR DA GARANTIA: R$ 220.000,00; PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: NOMINAL - 6.0000% a.a., EFETIVA - 6.1677% 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 13 de outubro de 2023.

BELª. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

==========

AV/0008-0019020 Em 19 de fevereiro de 2026.

Ivan Fco. Vieira da Silva
Escrevente Autor

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

TRANSMITENTE(S): LEANDRO CAMILO (acima qualificado).
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 12/02/2026, 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 19 de fevereiro 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. 1°, do Provimento nº 02/2003 do CGJ/CE, Art. 1135 do Provimento 04/2023 e Art. 1°, § 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, 19 de fevereiro de 2026.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado(a)

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº do Atendimento: 2026021900006
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/2ª Trasl.
Nº
ABY851142-R9H9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Confira a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal