

Livro2- . Folha 001
CNM: 016121.2.0020807-19
Matrícula 20807 Data 30/08/2019
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 0020807, datado de 30/08/2019, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - "UM TERRENO VAGO, CONSTITUÍDO DA GLEBA "02-A1B2-C1-D1", LOCALIZADA NA RUA AUGUSTO DIAS DE OLIVEIRA, BAIRRO NOVO JUAZEIRO, NESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 46,00M (QUARENTA E SEIS METROS), COM A GLEBA 02-A1B2-B; AO **SUL**, ONDE MEDE 46,00M (QUARENTA E SEIS METROS), COM A GLEBA 02-A1B2-C1-D2; AO **LESTE**, ONDE MEDE 16,00M (DEZESSEIS METROS), COM A GLEBA 02-A1B2-C-2; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 16,00M (DEZESSEIS METROS), COM A RUA AUGUSTO DIAS DE OLIVEIRA; PERFAZENDO UMA ÁREA DE 736M² (SETECENTOS E TRINTA E SEIS METROS QUADRADOS)".

PROPRIETÁRIO(S) - ISAAC TAVARES ARARUNA, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.515.823-09, portador da CI/RG nº 2006029241820 SSP/CE, residente e domiciliado na Rua Dr. Mario Malzone, nº 430, Bairro Lagoa Seca, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Havido pela matrícula de nº 7.692, livro 02, procedente do Cartório do 5º Ofício desta Comarca.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

AV/0001-0020807 Em 30 de agosto de 2019.

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 da gleba "02-A1B2-C1-D1", da matrícula nº 7.692, do livro 02 deste cartório.

Juazeiro do Norte, aos 30 de agosto de 2019.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

AV/0002-0020807 Em 23 de setembro de 2019

Em atendimento a requerimento assinado pela parte interessada, datado de 16/09/2019, devidamente instruído de Autorização da PMJN, bem como Planta vistoriada pelo representante da Secretária de Obras, deste município, conforme requerimento e declaração do averbante, procedo à AVERBAÇÃO de ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTANTES, possuindo o imóvel acima descrito as seguinte confrontações:

"UM TERRENO VAGO, CONSTITUÍDO DA GLEBA "02-A1B2-C1-D1", LOCALIZADA NA RUA AUGUSTO DIAS DE OLIVEIRA, BAIRRO NOVO JUAZEIRO, NESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 16,00M (DEZESSEIS METROS), COM A GLEBA 02-A1B2-C2; AO **SUL**, ONDE MEDE 16,00M (DEZESSEIS METROS), COM A RUA AUGUSTO DIAS DE OLIVEIRA; AO **LESTE**, ONDE MEDE 46,00M (QUARENTA E SEIS METROS), COM A GLEBA 02-A1B2-C1-D2; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 46,00M (QUARENTA E SEIS METROS), COM A GLEBA 02-A1B2-B; PERFAZENDO UMA ÁREA DE 736,00M² (SETECENTOS E TRINTA E SEIS METROS QUADRADOS)".

Juazeiro do Norte, aos 23 de setembro de 2019.

Jaivan Fco. Vieira da Silva
Escrevente Autorizado

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

=====

R /0003-0020807 Em 08 de outubro de 2019.

TRANSMITENTE(S): ISAAC TAVARES ARARUNA, nacionalidade brasileira, nascido em 15/08/1991, empresário, portador da CNH n° 04788263476, expedida por DETRAN/CE em 02/06/2015 e do CPF 000.515.823-09, solteiro, residente e domiciliado na Rua Manoel Pires, 100, Lagoa Seca em Juazeiro do Norte/CE.

ADQUIRENTE(S): BRUNO GRANGEIRO GONÇALVES DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido em 30/10/1982, servidor público estadual, portador da CNH n° 01928440853, expedida por DETRAN/CE em 11/07/2006 e do CPF 620.350.703-25, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge CRISTIANE DE LIMA NUNES GRANGEIRO, nacionalidade brasileira, nascida em 05/04/1985, do lar, portadora da CNH n° 05520739328, expedida por DETRAN/CE em 22/01/2018 e do CPF 002.475.793-43, residentes e domiciliados na Rua Todos os Santos, 201, Centro em Juazeiro do Norte/CE.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: CONTRATO DE **VENDA** E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, com caráter de escritura pública, lavrado nas notas da Caixa Econômica Federal, em data de 04/10/2019.

VALOR DO **TÍTULO**: R\$ 391.507,01.

Juazeiro do Norte-CE, aos 08 de outubro de 2019.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

=====

R /0004-0020807 Em 08 de outubro de 2019.

Que por CONTRATO DE **VENDA** E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, datado de 04/10/2019, em que figura(m) como TRANSMITENTE(S), ISAAC TAVARES ARARUNA, acima qualificado(s), e como ADQUIRENTE(S), BRUNO GRANGEIRO GONÇALVES DE LIMA e CRISTIANE DE LIMA NUNES GRANGEIRO, 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 prado criada pelo Decreto-Lei n°. 759/1969, alterada pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JOSE PEREIRA DANTAS JUNIOR, nacionalidade brasileiro, casado, nascido em 13/09/1982, economiário, portador da Carteira de Identidade n° 010.453.303-02, expedido por SSP/CE em 13/09/2007 e do CPF n° 918.962.153-00, conforme procuração lavrada às folhas 013 e 014, do livro 3266-P, em 08/06/2017, no Tabelionato Borges Teixeira - 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento particular datado de 09/08/2019, doravante denominada CAIXA.

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

ORIGEM DO RECURSO: SBPE.

VALOR DA COMPRA E **VENDA**: R\$ 391.507,01; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$

156.535,12; VALOR DE COMPRA E **VENDA** DO TERRENO: R\$ 120.000,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 234.971,89; VALOR DA GARANTIA: R\$ 391.507,01; PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 420 MESES; PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 8 MESES; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO: NOMINAL - 9.3396% a.a., EFETIVA - 9.7500% a.a.; TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA: NOMINAL - 8.1858% a.a., EFETIVA - 8.50% 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 08 de outubro de 2019.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

AV/0005-0020807 Em 10 de outubro de 2022.

Em atendimento ao requerimento assinado pela parte interessada, datado de 10/10/2022, devidamente instruído de Planta Heliográfica, Alvará de Construção nº 0452/2019, Habite-se de nº 0717/2022, CNO DO INSS nº de aferição 90.002.54567/62-001 (código da certidão: 6EE6.924C.1662.5154), procedo à AVERBAÇÃO da CONSTRUÇÃO seguinte:

"UM PRÉDIO RESIDENCIAL SITUADO NA RUA AUGUSTO DIAS DE OLIVEIRA, Nº 923, NO BAIRRO: NOVO JUAZEIRO, NA CIDADE DE JUAZEIRO DO NORTE/CE, COMPOSTO DE PAVIMENTO TÉRREO E SUPERIOR, CONSTRUÍDO EM ALVENARIA DE TIJOLOS, COBERTO COM TELHAS, COM UMA PORTA E UM PORTÃO NA FRENTE, PINTURA LÁTEX, FORRO EM LAJE E GESSO, PISO DE CERÂMICA, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICA, HIDRÁULICA E SANITÁRIA, CONTENDO INTERNAMENTE NO PAVIMENTO TÉRREO: GARAGEM, HALL DE ENTRADA, SALA DE ESTAR E JANTAR, 01 (UM) QUARTO, 01 (UM) W.C., COZINHA, DESPENSA E ÁREA DE SERVIÇO; E NO PAVIMENTO SUPERIOR: SALA ÍNTIMA, 01 (UMA) SUÍTE MASTER COM CLOSET, VARANDA, E 02 (DUAS) SUÍTES; COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 185,86m² (CENTO E OITENTA E CINCO VÍRGULA OITENTA E SEIS METROS QUADRADOS), ENCRAVADO EM UM TERRENO VAGO CONSTITUÍDO DA GLEBA "02-A1B2-C1-D1", LOCALIZADA NA RUA AUGUSTO DIAS DE OLIVEIRA, BAIRRO NOVO JUAZEIRO, NESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 46,00M (QUARENTA E SEIS METROS), COM A GLEBA 02-A1B2-B; AO **SUL**, ONDE MEDE 46,00M (QUARENTA E SEIS METROS), COM A GLEBA 02-A1B2-C1-D2; AO **LESTE**, ONDE MEDE 16,00M (DEZESSEIS METROS), COM A GLEBA 02-A1B2-C-2; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 16,00M (DEZESSEIS METROS), COM A RUA AUGUSTO DIAS DE OLIVEIRA; PERFAZENDO UMA ÁREA DE 736M² (SETECENTOS E TRINTA E SEIS METROS QUADRADOS)".

Juazeiro do Norte-CE, aos 10 de outubro de 2022.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado

Jaivan Fco. Vieira da Silva
Escrevente Autorizado

AV/0006-0020807 Em 08 de maio de 2026.

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

TRANSMITENTE(S): BRUNO GRANGEIRO GONÇALVES DE LIMA e CRISTIANE DE LIMA NUNES GRANGEIRO (acima qualificados).

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 28/04/2026, assinado pelo(a) Gerente de centralizadora Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam.

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-CE, aos 08 de maio 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, _____, Escrevente Autorizado(a), subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Juazeiro do Norte, 08 de maio de 2026.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado(a)

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento:	20260508000263	1,99
Total Emolum:	39,82 Total FAADep:	1,99
Total FERMOJU:	1,95 Total FRMMP:	0,79
Total Selos:	10,95 (Total ISS):	

Valor Total==>

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

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

ACC920103-K9H9

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

Confira a validade do Selo Digital
no site digital.sica.jus.br/portal