

Livro 2- . Folha 001  
 CNM: 016121.2.0024096-46  
 Matrícula 24096 Data 21/01/2021  
 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° 0024096, datado de 21/01/2021, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM TERRENO VAGO, PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, CONSTITUÍDO DO LOTE "27" DA QUADRA "05", DO LOTEAMENTO ESTRELA DA MANHÃ, DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 7,00m, COM O LOTE "22" DA MESMA QUADRA; AO **SUL**, ONDE MEDE 7,00m COM A RUA PROJETADA B; AO **LESTE**, ONDE MEDE 20,00m, COM O LOTE "26" DA MESMA QUADRA; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 20,00m, COM O LOTE "28" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA 140,00m².

**PROPRIETÁRIO(S)** - CONSTRUTORA QUIPA LTDA, firma inscrita na CNPJ/MF sob n° 32.432.951/0001-26, sediada à Rua Clotilde Norões Mota, n° 164, Triângulo, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Havido pela matrícula de n° 22.991, livro 02, procedente do Cartório do 5° Ofício desta cidade.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA  
 Oficial Substituto

AV/0001-0024096 Em 21 de janeiro de 2021.

**ALIENANTE(S):** CONSTRUTORA QUIPA LTDA, inscrita na CNPJ 32.432.951/0001-26, situada na Rua Clotilde Norões Mota, 164, Sl 203, Triângulo em Juazeiro do Norte/CE com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, registrada sob NIRE n° 23201895837, representada na conformidade pelos sócios ANTÔNIO ADALGEFSON BARBOSA BESERRA, nacionalidade brasileira, nascido em 01/10/1985, portador da CNH n° 03349656883, expedida por DETRAN/CE em 13/11/2019 e do CPF 013.835.193-74, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Francisco de Assis Almeida, 456, São José em Juazeiro do Norte/CE e JONATAS RIBEIRO MACEDO, nacionalidade brasileira, nascido em 27/09/1985, portador da Carteira de Identidade n° 2003034043336, expedida por SSP/CE em 12/06/2003 e do CPF 012.952.313-52, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado na Rua Doutor Mauro Sampaio, 764, Lagoa Seca em Juazeiro do Norte/CE.

**ADQUIRENTE(S):** MARIA BEZERRA DUARTE FILHA, nacionalidade brasileira, nascida em 05/04/1963, aposentada exceto funcionária pública, portadora da Carteira de Identidade n° 2004099095932, expedida por SSP/CE em 16/09/2004 e do CPF 005.924.723-10, solteira, residente e domiciliada no Sítio Lamedouro, 430, Monte Pio, Zona Rural em Farias Brito/CE.

**INCORPORADORA,** doravante denominada **INCORPORADORA:** RESIDENCIAL ESTRELA DA MANHÃ SPE LTDA, inscrita no CNPJ 37.145.785/0001-09, situada na Avenida Deputado Leão Sampaio, 2505, Lagoa Seca em Juazeiro do Norte/CE, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, registrada sob NIRE n° 23201995343, representada na conformidade pelos sócios ALEX DE OLIVEIRA MENDONÇA, nacionalidade brasileira, nascido em 14/02/1982, portador da CNH n° 01792974763, expedida por DETRAN/CE em 29/06/2016 e do CPF 892.768.253-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Esmeraldo Cardoso Lobo, 72, José Geraldo da Cruz em Juazeiro do Norte/CE e ANTÔNIO ADALGEFSON BARBOSA BESERRA, nacionalidade brasileira, nascido em 01/10/1985, portador da CNH n° 03349656883, expedida por DETRAN/CE em 13/11/2019 e do CPF 013.835.193-74, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Francisco de Assis Almeida, 456, São José em Juazeiro do Norte/CE e

JONATAS RIBEIRO MACEDO, nacionalidade brasileira, nascido em 27/09/1985, portador da Carteira de Identidade nº 2003034043336, expedida por SSP/CE em 12/06/2003 e do CPF 012.952.313-52, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado na Rua Doutor Mauro Sampaio, 764, Lagoa Seca em Juazeiro do Norte/CE.

CONSTRUTORA FIADORA, doravante denominada CONSTRUTORA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA MATOS MENDONÇA LTDA, inscrita no CNPJ 18.236.642/0001-50, situada na Avenida Governador Plácido Aderaldo Castelo, 1733, Sala 1, Planalto em Juazeiro do Norte/CE, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, registrada sob NIRE nº 23201541326, representada na conformidade pelo sócio ALEX DE OLIVEIRA MENDONÇA, nacionalidade brasileira, nascido em 14/02/1982, portador da CNH nº 01792974763, expedida por DETRAN/CE em 29/06/2016 e do CPF 892.768.253-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Esmeraldo Cardoso Lobo, 72, José Geraldo da Cruz em Juazeiro do Norte/CE.

**TÍTULO** DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: CONTRATO DE COMPRA E **VENDA** DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS, com caráter de escritura pública, lavrado nas notas da Caixa Econômica Federal, em data de 30/12/2020.

VALOR DO **TÍTULO**: R\$ 140.000,00.

Juazeiro do Norte, aos 21 de janeiro de 2021.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA

Oficial Substituto

R/0002-0024096 Em 21 de janeiro de 2021.

Que por CONTRATO DE COMPRA E **VENDA** DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS, datado de 30/12/2020, em que figura(m) como TRANSMITENTE(S), CONSTRUTORA QUIPA LTDA, acima qualificado(s), e como ADQUIRENTE(S), MARIA BEZERRA DUARTE FILHA, 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, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por EDILBERTO GOMES CRISPIM, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 16/02/1989, economiário, portador da CNH 05106744593, expedida por DETRAN em 11/12/2015 e do CPF 034.927.903-99, residente e domiciliado em Juazeiro do Norte/CE, conforme procuração pública lavrada às folhas 013 e 014 do Livro 3266-P, em 08/06/2017 no Tabelionato Borges Teixeira - 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado no Livro 255, folhas 111 e 112V do Cartório Machado Â- 2º Ofício da Comarca de Juazeiro do Norte/CE, datado de 01/10/2020 do Substabelecimento lavrado no Livro 076, páginas 023 a 024V do Cartório Ossian Araripe Â- 5º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Fortaleza/CE, datado de 24/09/2020.

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

ORIGEM DO RECURSO: FGTS/UNIÃO.

VALOR DA COMPRA E **VENDA**: R\$ 140.000,00; VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 18.664,90; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 40.015,57; VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA AO FGTS: R\$ 0,00; VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS: R\$ 18.635,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 81.349,43; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 140.000,00; PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 255 MESES; PRAZO PARA CONSTRUÇÃO: 30/06/2022; CARÊNCIA: 0

MESES; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: NOMINAL - 4, 5000% a.a., EFETIVA - 4,5939% 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 21 de janeiro de 2021.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA

Oficial Substituto

AV/0003-0024096 Em 24 de agosto de 2022.

Em atendimento ao requerimento assinado pela parte interessada, datado de 28/07/2022, devidamente instruído de Planta Heliográfica, Alvará de Construção nº 0728/2020, Habite-se de nº 0370/2022, CND DO INSS nº de aferição 90.005.57490/78-001 (código da certidão: 07E0.15AB.0665.74DB), procedo à AVERBAÇÃO da CONSTRUÇÃO seguinte:

"Uma casa residencial construída em paredes de concreto, coberta com telhas de fibrocimento com porta e um portão de alumínio na frente. Pintura látex, piso de cerâmica com instalação elétrica, hidráulicas e sanitária. Contendo internamente: Área livre de circulação frontal; Garagem Coberta; Varanda; Sala Estar/Jantar; Cozinha; Circulação; Quarto; WC Social; WC Suíte; Suíte; Área de Serviço Coberta e Área livre de circulação traseira. Contendo 76,78m² de área construída. Localizada no LOTEAMENTO RESIDENCIAL ESTRELA DA MANHÃ, na Quadra 05 Lote 27, rua Lorival Callou nº 154, na cidade de Juazeiro do Norte - CE. APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTEs LIMITES: AO NORTE, ONDE MEDE 7,00m, COM O LOTE "22" DA MESMA QUADRA; AO SUL, ONDE MEDE 7,00m COM A RUA PROJETADA B; AO LESTE, ONDE MEDE 20,00m, COM O LOTE "26" DA MESMA QUADRA; E AO OESTE, ONDE MEDE 20,00m, COM O LOTE "28" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA 140,00m²".

Juazeiro do Norte-CE, aos 24 de agosto de 2022.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA

Escrevente Autorizado

AV/0004-0024096 Em 12 de junho de 2026.

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

TRANSMITENTE(S): MARIA BEZERRA DUARTE FILHA (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 09/06/2026, 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 12 de junho 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, Juazeiro do Norte, Escrevente Autorizado(a), subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Juazeiro do Norte, 12 de junho de 2026.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA  
Escrevente Autorizado(a)

## CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento: 20260612000038

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==&gt; 57,49

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 1: 0,00

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do CearáSelo Tipo 4  
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.

ACE477028-H6F9



Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos  
da tabela de emolumentos anexo  
Códigos: 007019 / 007020 /

SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE