

Livro 2- . Folha 001
CNM: 016121.2.0028746-64
Matrícula 28746 Data 10/09/2024
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

Substituto

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° 0028746, datado de 10/09/2024, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM TERRENO VAGO, PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, CONSTITUÍDO DO LOTE "52" DA QUADRA "I" DO LOTEAMENTO "BENDERVILLE PEDRINHAS", DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 20,70M (VINTE METROS E SETENTA CENTIMETROS), COM O LOTE "53" DA MESMA QUADRA; AO **SUL**, ONDE MEDE 20,70M (VINTE METROS E SETENTA CENTIMETROS), COM O LOTE "51" DA MESMA QUADRA; AO **LESTE**, ONDE MEDE 07,00M (SETE METROS), COM O LOTE "15" DA MESMA QUADRA; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 07,00M (SETE METROS), COM A RUA COMERCIANTE JOSE QUINTINO LEITE; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 144,90M² (CENTO E QUARENTA E QUATRO VIRGULA NOVENTA METROS QUADRADOS).

PROPRIETÁRIO(S) - BENDERPAR INCORPORAÇÕES LTDA, firma inscrita no CNPJ n° 24.891.725/0001-85, com sede na Rua Rafael Malzoni, n° 600-A, bairro São José, nesta cidade de Juazeiro do Norte - CE.

REGISTRO ANTERIOR: Havido pela matrícula de n° 26.131, livro 2, procedente do Cartório do 5º Ofício desta cidade.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto

Jaivan Fco. Vieira de Silva
Escritor de Aut. Juazeiro

AV/0001-0028746 Em 10 de setembro de 2024.

Em atendimento ao requerimento assinado pela parte interessada, data de 13/08/2024, devidamente instruído de Planta Heliográfica, Alvará de Construção n° 1165/2022, Habite-se de n° 0633/2024 CND DO INSS n° de aferição 90.013.45014/77-001 (código da certidão: 6C57.E4A1.9794.88CE), procedo à AVERBAÇÃO da CONSTRUÇÃO seguinte:

"UMA CASA RESIDENCIAL SITUADA AO LADO **LESTE** DA RUA COMERCIANTE JOSE QUINTINO LEITE, N° 192, BAIRRO PEDRINHAS, JUAZEIRO DO **NORTE** - CE, CONSTRUÍDA EM ESTRUTURA DE CONCRETO ARMADO MOLDADOS IN LOCO, COBERTA COM TELHAS EM FIBROCIMENTO, COM PORTA E PORTÃO NA FACHADA FRONTAL, PINTURA LÁTEX E TEXTURA, PISO EM CERAMICA, LAJE, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICA, HIDRÁULICA E SANITÁRIA, CONTENDO INTERNAMENTE: GARAGEM, SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, 01 (UMA) SUÍTE COM WC, 01 (UM) QUARTO DORMITÓRIO, 01 (UM) WC SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO, ÁREA DESCOBERTA EXTERNA, ÁREA CONSTRUÍDA DE 86,10M² (OITENTA E SEIS VIRGULA DEZ METROS QUADRADOS), ENCRAVADA EM UM TERRENO VAGO, PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, CONSTITUÍDO DO LOTE "52" DA QUADRA "I" DO LOTEAMENTO "BENDERVILLE PEDRINHAS", DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 20,70M (VINTE METROS E SETENTA CENTIMETROS), COM O LOTE "53" DA MESMA QUADRA; AO **SUL**, ONDE MEDE 20,70M (VINTE METROS E SETENTA CENTIMETROS), COM O LOTE "51" DA MESMA QUADRA; AO **LESTE**, ONDE MEDE 07,00M (SETE METROS), COM O LOTE "15" DA MESMA QUADRA; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 07,00M (SETE METROS), COM A RUA COMERCIANTE JOSE QUINTINO LEITE; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 144,90M² (CENTO E QUARENTA E QUATRO VIRGULA NOVENTA METROS QUADRADOS)".

Juazeiro do Norte-CE, aos 10 de setembro de 2024.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto

R/0002-0028746 Em de 26 de março de 2025.

TRANSMITENTE(S): BENDERPAR INCORPORACOES LTDA, inscrita no CNPJ 24.891.725/0001-85, situada em Rua Rafael Malzoni, 600, São Jose em Juazeiro do Norte/CE, e-mail: financeiro@benderpar.com.br com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ, registrada sob NIRE nº 2320174778-1, representada na conformidade de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ sob nº 23201747781, pelo(s) sócio(s) GILMAR LUIZ BENDER, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/11/1964, filho de: PAULINA RIGO BENDER e BALDUINO BENDER, e-mail: bender@gmail.com, portador(a) de CNH nº 00937204883, expedida por Órgão de Trânsito/CE em 22/05/2015 e do CPF 377.482.540-87, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Doutor Mauro Sampaio, 4101, Cs. 1200, Planalto em Juazeiro do Norte/CE, e CICERA ROZANE DE ARAUJO BENDER, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/02/1964, proprietário de microempresa, filha de: TEREZINHA ALMEIDA SA e ROSALVO ALMEIDA DE ARAUJO, e-mail: não informado, portador(a) de Carteira de Identidade nº 99029204886, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 25/07/2013 e do CPF 313.128.533-87, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Rua Doutor Mauro Sampaio, 4101, Cs. 1200, Planalto em Juazeiro do Norte/CE, VENDEDOR BENDERPAR INCORPORACOES LTDA, inscrita no CNPJ 24.891.725/0001-85 neste ato representado por NATÁLIA MARISA BENDER, brasileira, solteira, arquiteta, filha de Gilmar Luiz Bender e Cícera Rozane de Araújo Bender, nascida em 24/12/1996, portadora da CNH Nº 06373453094 DETRAN/CE, onde consta a CI/RG nº 2005034073533 SSPDS/CE, inscrita no CPF nº 072.728.403-74, residente e domiciliada a Rua Doutor Mauro Sampaio, 4101, Cs. 1200, Planalto, nesta cidade, conforme procuração lavrada no cartório do 5º ofício da comarca de Juazeiro do Norte/CE, no Livro 0090-P, Ato 2599, Folhas 168 a 169v.

ADQUIRENTE(S): THIAGO EMERSON DA SILVA RODRIGUES, nacionalidade brasileira, nascido em 16/01/1992, administrador, filho de FRANCISCA LINDELMA DA SILVA RODRIGUES e JOSE NILTON RODRIGUES, e-mail: thiagoemerson292@gmail.com, portador da CI 05920544384, SSP/CE em 11/03/2024 e do CPF 059.205.443-84, divorciado, residente e domiciliado em R Hermino Silva The, 144, Limoeiro, em Juazeiro do Norte/CE.

CONSTRUTORA: BENDERPAR INCORPORACOES LTDA, INSCRITA NO CNPJ: 24.891.725/0001-85, já qualificada anteriormente.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: CONTRATO DE COMPRA E **VENDA** DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS FGTS - PROGRAMA ENTRADA MORADIA CEARÁ/CE, Nº 8.7877.2193692-3, com caráter de escritura pública, lavrado nas notas da Caixa Econômica Federal, em data de 12/03/2025.

VALOR DO **TÍTULO**: R\$ 218.000,00.

Juazeiro do Norte-CE, aos 26 de março de 2025.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto

Jaivan Fco. Vieira da Silva
Escrevente Autorizado

R/0003-0028746 Em 26 de março de 2025.

Que por CONTRATO DE COMPRA E **VENDA** DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - RECURSOS FGTS - PROGRAMA ENTRADA MORADIA CEARÁ/CE, Nº 8.7877.2193692-3, datada de 12/03/2025, que figura(m) como TRANSMITENTE(S): BENDERPAR INCORPORACOES LTDA, acima qualificado(s), e como ADQUIRENTE(S) THIAGO EMERSON DA SILVA RODRIGUES, 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 ITALO ANDERSON SOUSA DA SILVA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 28/07/1987, economiário, portador da CNH 05440030683, expedida por DETRAN/CE em 10/08/2021 e do CPF 022.447.903-20 conforme procuração lavrada às folhas 173 e 174, do livro 3613-P, em 04/11/2024, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de títulos de Brasília - Distrito Federal, e Substabelecimento lavrado às folhas 110 a 111, do livro 274, em 29/11/2024, no 2º Ofício de Juazeiro do Norte/CE, doravante denominada CAIXA.

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

ORIGEM DO RECURSO: FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.

VALOR DA COMPRA E **VENDA**: R\$ 218.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 26.967,28; RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 0,00; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/União: R\$ 21.997,00; VALOR DA SUBVENÇÃO CONCEDIDA PELA INICIATIVA MCMV CIDADES - CONTRAPARTIDAS: 20.000,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 149.035,72; VALOR DA GARANTIA: R\$ 218.000,00; PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 420 MESES; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: NOMINAL - 4,2500% a.a., EFETIVA - 4,3337% 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 26 de março de 2025.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA
Oficial Substituto

Jaivan Fco. Vieira da Silva
Escritor Autorizado

AV/0004-0028746 Em 26 de março de 2026.

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

TRANSMITENTE(S): THIAGO EMERSON DA SILVA RODRIGUES (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 26/03/2026, 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-CE, aos 26 de março 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, 26 de março de 2026.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado(a)

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20260326000297
Total Emolum.: 39,82 Total FAADep: 1,99
Total FERMOJU: 1,95 Total FRAMP: 0,79
Total Selos: 10,95 (Total ISS): 57,49

Valor Total==>

Base de Cálculo / Alcos com Valor Declarado
Bem/Wegocio 1: 0,00

1,99
1,99
0,79

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

ACA383060-G7J9

Rua do Cruzeiro, 432, Centro - Juazeiro do Norte-CE

Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos
da tabela de emolumentos envolvidos
Codigo: 007015 / 007020 /

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADEConfira a validade do Selo Digital
em: portal.selo.digital.juazeiro.ce.jus.br/portal