

41.426

MATRÍCULAS



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	41.426
DATA	06/08/2020
RUBRICA	

CNPJ 06.749.311/0001-34

CNPJ: 019562.2.0041426-25

IMÓVEL: "UM TERRENO VAGO, PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, CONSTITUÍDO DO LOTE "40" DA QUADRA "16", DO LOTEAMENTO CONVIVER JUAZEIRO VII, DESTA CIDADE, APRESENTANDO SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINtes LIMITES: AO NORTE, ONDE MEDE 29,41M (VINTE E NOVE METROS E QUARENTA E UM CENTÍMETROS), COM O LOTE "39" DA MESMA QUADRA; AO SUL, ONDE MEDE 29,39M (VINTE E NOVE METROS E TRINTA E NOVE CENTÍMETROS), COM O LOTE "41" DA MESMA QUADRA; AO LESTE, ONDE MEDE 7,00M (SETE METROS), COM O LOTE "09" DA MESMA QUADRA; E AO OESTE, ONDE MEDE 7,00M (SETE METROS), COM A RUA FRANCISCO MARTINS DE SOUZA, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 205,78M² (DUZENTOS E CINCO VÍRGULA SETENTA E OITO METROS QUADRADOS)"

PROPRIETÁRIA: AG IMOBILIARIA LTDA., firma imobiliária e da construção civil, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 05.636.276/0001-84, com sede a Rua Marcos Macedo, 655 - Shopping Street Mall - sala 204, Bairro Aldeota, Fortaleza - CE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 34.862 do Livro 02, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca. Selo AAD338192-J8J9. Prot. 107065. Cód. Ato 007018 Eu, (Jéssica Dieli Ribeiro da Silva) cartaria digital com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial

R-1 / 41.426. Em 16 (dezesseis) de Dezembro de 2.021.

Por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, datada de 06/12/2021, lavrada às folhas 143/144V, do livro 137-CV, Ato 1446, 5º Ofício desta cidade, a vendedora: AG IMOBILIÁRIA LTDA., (acima qualificada), representante seu sócio LUIZ GEDDES FROTA ARAGÃO, brasileiro, casado, empresário, portador da C/I/RG nº 94014012659 SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob nº 461.306.403-15, estabelecido comercialmente na Avenida Desembargador Moreira, nº 1.300, Sala 1602, Torre Sul, Aldeota, Fortaleza/CE, representada neste ato por seu bastante procurador: MARICELIO SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da C/I/RG nº 2004034006960 SSP/CE e inscrito no CPF/MF sob nº 020.924.693-63, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Esmeraldo, nº 995, Pirajá, nesta cidade, conforme procuração pública, datada de 29 de Outubro de 2021, lavrada no livro 122, às fls. 192. Prot. 43.946, no 3º Tabelionato de Notas Cartório Ximenes da comarca de Caucalá/CE, venderam o imóvel objeto da presente matrícula à compradora: - LIRA EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI EPP, firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 28.697.607/0001-91, com sede na Av. Ailton Gomes de Alencar, nº 2458, Sala 06, Pirajá, nesta cidade, tendo como representante: EDSON LIRA DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, empresário, portador da C/I/RG nº 99029094304 SSP/CE e inscrito no CPF/MF sob nº 945.011.733-00, residente e domiciliado na Av. Ailton Gomes de Alencar, nº 3204, Planalto, nesta cidade, pelo preço certo de R\$ 43.628,58 (quarenta e três mil, seiscentos e vinte e oito reais e cinquenta e oito centavos); Os contratantes declaram que: Foram identificados da possibilidade de obtenção prévia da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-a, da CLT, com a nova redação dada pela Lei 12.440/2011, em consonância com a recomendação 03, do CNJ, de 15/03/2012. Eu, (Jéssica Dieli Ribeiro da Silva) cartaria digital com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial. Selo AAKB04394-F6Q9. Prot. 109847 Cód. Ato 007007. O Oficial

VENDA E COMPRA

AV-2/ 41.426. Em 24 (vinte e quatro) de Dezembro de 2.021.

Atendendo a requerimento escrito da parte interessada, datado de 22/12/2021, devidamente instruído com respectiva ART N.º CE20210794361 PLANTA HELIÓGRAFICA, ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO N.º 0378/2021, HABITE-SE N.º 0790/2021. Declara ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal provimento n.º 18/2018/CGJ/CE, procedo AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO seguinte - "UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUIDA EM ALVENARIA DE TIJOLOS E COBERTA COM TELHAS DE FIBROCIMENTO, LAJE IMPERMEABILIZADA, COM UMA PORTA E UM PORTÃO DE FRENTES, PISO DE CERÂMICA, PINTURA LATEX, COM INSTALAÇÕES: ELÉTRICA, HIDRÁULICA E SANITÁRIA; CONTENDO INTERNAMENTE: VARANDA GOURMET, GARAGEM, ESTAR/JANTAR, COZINHA, (01) UMA SUÍTE REVERSÍVEL, (01)

Rua São Francisco, 246 - Centro - CEP: 63010-215 - Juazeiro do Norte - CE
 PABX - (88) 3512.1313 / 3511-2042 / 3511-1518

FCMA MÁTRICULA
01 (VERSO) 41.426

CONTINUA NA FICHA N°



CNN: 019562.2.0041426-25

UMA SUÍTE COM CLOSET E ÁREA DE SERVIÇO, ÁREA CONSTRUÍDA DE 116,44M² (CENTO E DEZESSEIS VÍRGULA QUARENTA E QUATRO METROS QUADRADOS), SITUADA NA RUA FRANCISCO MARTINS DE SOUZA, N° 2893, NO BAIRRO JARDIM GONZAGA, NESTA CIDADE, ENCRAVADA EM TERRENO CONSTITUÍDO O LOTE "40" DA QUADRA "18", DO LOTEAMENTO - CONJUNTO - JAZERIO VII, DESTA CIDADE, APRESENTANDO SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTES LIMITES: AO NORTE, ONDE MEDE 29,41M (Vinte e Nove Metros e Quarenta e Um Centímetros), COM O LOTE "39" DA MESMA QUADRA, AO SUL, ONDE MEDE 29,39M (Vinte e Nove Metros e Trinta e Nove Centímetros), COM O LOTE "41" DA MESMA QUADRA, AO LESTE, ONDE MEDE 7,00M (Sete Metros), COM O LOTE "09" DA MESMA QUADRA, E AO OESTE, ONDE MEDE 7,00M (Sete Metros), COM A RUA FRANCISCO MARTINS DE SOUZA, PERNAMBUCO UNA ÁREA DE 205,78M² (DUzentos e Cinco vírgula Setenta e Oito Metros Quadrados). Eu, _____ (Jéssica Diel Ribeiro da Silva) cartorária digital com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial. Selo Protocolo Cód. Ato. 007018. O Oficial

VENDA E COMPRA

R-3/ 41.426. Em 28 (vinte e oito) de Abril de 2.022.

Pelo INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS n°s 4.380/1964 e 5.049/1968 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA - LEI n° 9.514/1997 e LEI 13.465/2017, N° 0010307505, datado de 28/04/2022, é operária LIRA EMPREENDEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, foi transformada automaticamente para sociedade limitada unipessoal, nos termos do artigo 41 da Lei n° 14.192, de 26/08/2021, inscrita no CNPJ sob o nº 28.697.807/0001-61, com sede na Rua Dr. José Góes, nº 100, Centro, Maceió, nº 40, Sala 1505, Torre Unique Business, Trângulo, Juazeiro do Norte/CE, neste ato representada, na forma do seu contrato social, por seu sócio administrador EDSON LIRA DOS SANTOS brasileiro, empresário, divorciado, portador da cédula de identidade nº RG 36029094304-SSPDSC/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 945.011.733-00, endereço comercial na sede da empresa vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a COMPRADORA: ANDRÉIA ALVES DAMASCENO, filha de Maria Irene Alves Damasceno e Aclálio Francisco Damasceno, brasileira, empresária, divorciada, que declarou não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 2003090502984-SSPDSC/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.473.274-64, endereço eletrônico liva@cbfinanciar.com.br, residente e comitilhada na Rua Coronel Luís Teixeira, nº 1010, Casa A, Centro, Crato/CE, Casa: R\$ 310.000,00. Recursos próprios: R\$ 62.000,00. Recursos do FGTS: R\$ 0,00. Recursos do Financiamento: R\$ 248.000,00. Selo AAMS65647-Protocolo 110607. Cód. Ato 0007009. (Jéssica Diel Ribeiro da Silva) cartorária digital com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R-4/ 41.426. Em 28 (vinte e oito) de Abril de 2.022.

Pelo INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS n°s 4.380/1964 e 5.049/1968 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA - LEI n° 9.514/1997 e LEI 13.465/2017, N° 0010307505, datado de 28/04/2022, a COMPRADORA: ANDRÉIA ALVES DAMASCENO, dispõe: (assina qualificada) ALIENOU FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA, A CREDORAS FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.800.639/0001-42, o imóvel objeto desta matrícula. Casa: R\$ 310.000,00. Recursos próprios: R\$ 62.000,00. Recursos do FGTS: R\$ 0,00. Recursos do Financiamento: R\$ 248.000,00. Selo AAMS65648-Protocolo 110607. Cód. Ato 0007009. (Jéssica Diel Ribeiro da Silva) cartorária digital com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

AV-SI 41.426. Em 18 (dezete) de novembro de 2.025.

Certifico, na forma do § 7º da Lei n° 8.514/97 que decorrido o prazo de que trata o § 1º do Artigo 25 da citada lei sem a purgação da mora, promove-se a CONSOLIDAÇÃO PLENA destas PROPRIEDADES em favor da fiduciária - CREDORA - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), no imóvel mencionado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), conforme Guia n° 2024004208, emitida de 21/10/2025. Selo AV5065657-4486 Prot. 119967. Cód. Ato 007018. (Jéssica Diel Ribeiro da Silva) cartorária digital com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial

CERTIDÃO

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 nº 41.426 consta nenhum lançamento após o AV-541.426 datado de 18/11/2025, 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.º93.240, 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 Diel) Cartorária, digitei conforme consta nos livros que confere pessoalmente e que o Oficial do Registro subscreve. O referido é verdadeiro. DOU FÉ. J. do Norte - CE, Em 18 de novembro de 2.025. PRO-119967

- Oficial do Registro de Imóveis-



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento:	202311000014	Valor Total:	R\$ 14,48
Valor da Matrícula:	36,00	Valor da Fazenda:	1,48
Total Fazenda:	37,48	Total Fazenda:	1,48
Total Bens:	10,48	Total Bens:	0,76
		Bens Tipo:	1
		Valor Total:	R\$ 14,48
		Base de Cálculo / Alíus com Valor Declarado:	R\$ 14,48
		Base Tipo:	1
		Características:	Hab/2 Traf. N°
		Código:	ABV50652-QN8

Detalhamento da cobrança / Listagem dos código

da tabela de emolumentos anexada

Código: ABV50652-QN8

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

