

41.426

MATRÍCULA N°



Cartório
MACHADO
2º Ofício

Rua São Francisco, 246 - Centro - CEP: 63010-215 - Juazeiro do Norte/CE
Telefax: (88) 3511.1518 / 3512.1313 / 3511-2042

cartoriomachado2oficio@gmail.com | jnpaulo@uol.com.br

Tabelião: Bel. Paulo de Tasso G. Machado
Substitutos: Bel. Cícero A.G. Machado
Bel. João G. Machado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41.426

DATA

06/08/2020

FICHA

01

RUBRICA

CNFJ 06.749.311/0001-34

CNM: 019562.2.0041426-25

IMÓVEL: "UM TERRENO VAGO, PRÓPRIO PARA EDIFICAÇÃO, CONSTITUÍDO DO LOTE "40" DA QUADRA "18", DO LOTEAMENTO CONVIVER JUAZEIRO VII, DESTA CIDADE, APRESENTANDO SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE 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-J9J9. Prot. 107065. Cód. Ato 007018 Eu, Jéssica Dieli Ribeiro da Silva (Jéssica Dieli Ribeiro da Silva) cartorária digital com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial

VENDA E COMPRA

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 CI/RG n.º 94014012659 SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob n.º 461.306.403-15, estabelecido comercialmente na Avenida Desembargador Moreira, n.º 1.300, Sala 1602, Torre Sul, Aldeota, Fortaleza/CE, representada neste ato por seu bastante procurador: **MARICELIO SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CI/RG n.º 2004034006960 SSP/CE e inscrito no CPF/MF sob n.º 020.924.693-63, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Esmeraldo, n.º 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 Caucaia/CE, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **compradora: LIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI EPP**, firma inscrita no CNPJ/MF sob n.º 28.697.607/0001-91, com sede na Av. Ailton Gomes de Alencar, n.º 2458, Sala 06, Pirajá, nesta cidade, tendo como representante: **EDSON LIRA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI/RG n.º 99029094304 SSP/CE e inscrito no CPF/MF sob n.º 945.011.733-00, residente e domiciliado na Av. Ailton Gomes de Alencar, n.º 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 cientificados 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 (Jéssica Dieli Ribeiro da Silva) cartorária digital com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial. Selo AAK804394-F6Q9. Prot. 109847 Cód. Ato 007007. O Oficial

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - DISPENSANDO A CND DO INSS

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 HELIOGRÁFICA, 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/C.G.J/CE. procedo AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO seguinte - "UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA EM ALVENARIA DE TIJOLOS E COBERTA COM TELHAS DE FIBROCIMENTO, LAJE IMPERMEABILIZADA, COM UMA PORTA E UM PORTÃO DE FRENTE, 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 N.º 246 - Juazeiro do Norte - CE
FABX - (88) 3512.1313 / 3511.2042 / 3511.1518

FICHA	MATRÍCULA
01	41.426

CONTINUA NA FICHA Nº



CNM: 019562.2.0041426-25

UMA SUITE COM CLOSET E ÁREA DE SERVIÇO, ÁREA CONSTRUÍDA DE 116,44M² (CENTO E OZESSEIS VÍRGULA QUARENTA E QUATRO METROS QUADRADOS), SITUADA NA RUA FRANCISCO MARTINS DE SOUZA, Nº 2892, NO BAIRRO JARDIM GONZAGA, NESTA CIDADE, ENCRAVADA EM TERRENO CONSTITUÍDO DO LOTE "40" DA QUADRA "16", DO LOTEAMENTO - CONDOMÍNIO JUAZEIRO VII, DESTA CIDADE, APRESENTANDO SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEQUENTES 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 "36" DA MESMA QUADRA; E AO OESTE, ONDE MEDE 7,00M (SETE METROS), COM A RUA FRANCISCO MARTINS DE SOUZA, PERFAZENDO UMÁ ÁREA DE 305,78M² (TREM E CINCO VÍRGULA SETENTA E OITO METROS QUADRADOS)". Eu, Jéssica Dieli Ribeiro de Silva, cartorária digital com base nos documentos apresentados e conferidos pelo a Oficial, Selo Protocolo Cód. Alto. 007018. O Oficial

VENDA E COMPRA

R-41/41.426. Em 28 (vinte e oito) de Abril de 2.022.
Pelo INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.548/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017, Nº 0010307505, datado de 28/04/2022, à proponente LIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, foi transformada automaticamente para sociedade limitada unipessoal, nos termos do artigo 41 da Lei nº 14.195, de 25/08/2021, inscrita no CNPJ sob o nº 28.697.607/0001-61, com sede na Rua Francisco Cândido Magalhães, nº 40, Sala 1505, Torre Unique Business, Triângulo, Juaqueiro, 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 RG nº 99029094304-SSP/DF/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: ANDREIA ALVES DAMASCENO, filha de Maria Inês Alves Damasceno e Alócio Francisco Damasceno, brasileira, empresária, divorciada, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº 2003099050284-SSP/DF/CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 055-470274-54, endereço eletrônico lira@lira.com.br, residente e domiciliada 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 AAM865648. Protocolo 110607. Cód. Alto 0007009. Cód. Alto 007009. Eu, Jéssica Dieli Ribeiro de Silva, cartorária digital com base nos documentos apresentados e conferidos pelo a Oficial

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R-41/41.426. Em 28 (vinte e oito) de Abril de 2.022.
Pelo INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.548/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017, Nº 0010307505, datado de 28/04/2022, a COMPRADORA: ANDREIA ALVES DAMASCENO, divorciada, (como qualificada), ALIENOU FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA, A CREDORA E FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, 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 AAM865648. Protocolo 110607. Cód. Alto 0007009. Eu, Jéssica Dieli Ribeiro de Silva, cartorária digital com base nos documentos apresentados e conferidos pelo a Oficial

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

AV-5/41.426. Em 18 (dezoito) de novembro de 2.025.
Certifico, na forma do § 7º da Lei nº 9.514/97 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 desta PROPRIEDADE em favor da fiduciária - CREDORA - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Raciocínio o ITBI no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), no imóvel avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), conforme Guia nº 2025004208, datada de 21/10/2025. Selo ASV504952-0195. Prot. 119967. Cód. Alto 007016. Eu, Jéssica Dieli Ribeiro de Silva, cartorária digital com base nos documentos apresentados e conferidos pelo a 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 nº 6.015/73 e que da presente matrícula de nº 41.426 consta nenhum lançamento após o AV-5/41.426 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 nº 93.240, de 9 de setembro de 1986 e Provimento nº 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 Dieli Ribeiro de Silva, Cartorária, digitei conforme consta nos livros que conferi 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 ENQUILMENTOS INCIDENTES

Nº do Assento: 202511000014
Total Enquiltos: 36,12 Total (Adeq): 1,91
Total Enquiltos: 1,07 Total (Adeq): 6,76
Total Enquiltos: 10,49 Total (Adeq): 6,76

1,91

1,91

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

1,91

1,91

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

1,91

1,91

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

1,91

1,91

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

1,91

1,91

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76

6,76