

Livro2- .	Folha	001
CNM: 016121.2.0014601-13		
Matrícula	14601	Data 26/11/2014
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° 0014601, datado de 26/11/2014, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM TERRENO VAGO, CONSTITUÍDO DO LOTE "30" DA QUADRA "M", DO DESMEMBRAMENTO MENINO JESUS DE PRAGA, DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 7,00M (SETE METROS), COM A RUA JOEL LOBO DE BRITO; AO **SUL**, ONDE MEDE 7,00M (SETE METROS), COM PARTE DO LOTE "28" DA MESMA QUADRA; AO **LESTE**, ONDE MEDE 21,25M (VINTE E UM METROS E VINTE E CINCO CENTÍMETROS), COM O LOTE "31" DA MESMA QUADRA E AO **OESTE**, ONDE MEDE 21,25M (VINTE E UM METROS E VINTE E CINCO CENTÍMETROS), COM O LOTE "29" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 148,75M² (CENTO E QUARENTA E OITO VÍRGULA SETENTA E CINCO METROS QUADRADOS).

**PROPRIETÁRIO(S)** - ANTONIO HERMANO DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG n.º 258017193 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 748.026.233-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei. 6.515 de 26/12/1977 com Francisca Geane Marques Pinheiro, brasileira, atendente, portadora da CI/RG n.º 98029233861 SSP/CE e inscrita no CPF/MF sob o n.º 674.395.863-87, residentes e domiciliados na Rua José Henrique Brasileiro, n.º 187, Bairro Tiradentes, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Havido pela matrícula 11.603, livro 02, procedente do Cartório do 5º Ofício desta Comarca.

BELª. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA  
Oficiala Substituta

*Janet Fco. Vieira da Silva*  
Escritor Autorizado

AV/0001-0014601 Em 26 de novembro de 2014.

Em atendimento ao requerimento assinado pela parte interessada, datado de 26/11/2014, devidamente instruído de Planta Heliográfica, Alvará de Construção n° 0933/2014, Habite-se de n° 1592/2014, e CND do INSS n° 281692014-88888240, procedo à AVERBAÇÃO da CONSTRUÇÃO seguinte:

UM PRÉDIO RESIDENCIAL SITUADO NA RUA JOEL LOBO DE BRITO, N° 232, NO BAIRRO AEROPORTO, NA CIDADE DE JUAZEIRO DO **NORTE**, CONSTRUÍDO EM ALVENARIA DE TIJOLOS, COBERTO COM TELHAS COM UMA PORTA E UM PORTÃO DE FERRO NA FRENTE, PINTURA LÁTEX, FORRO DE GESSO, PISO DE CERÂMICA, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICA, HIDRÁULICA E SANITÁRIA, CONTENDO INTERNAMENTE: VARANDA, SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR, DOIS QUARTOS, W.C, ÁREA DE SERVIÇO, COZINHA, SUÍTE. ÁREA CONSTRUÍDA DE 90,06m², ENCRAVADO, EM UM TERRENO CONSTITUÍDO DO LOTE "30" DA QUADRA "M", DO DESMEMBRAMENTO MENINO JESUS DE PRAGA, DESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 7,00M (SETE METROS), COM A RUA JOEL LOBO DE BRITO; AO **SUL**, ONDE MEDE 7,00M (SETE METROS), COM PARTE DO LOTE "28" DA MESMA QUADRA; AO **LESTE**, ONDE MEDE 21,25M (VINTE E UM METROS E VINTE E CINCO CENTÍMETROS), COM O LOTE "31" DA MESMA QUADRA E AO **OESTE**, ONDE MEDE 21,25M (VINTE E UM METROS E VINTE E CINCO CENTÍMETROS), COM O LOTE "29" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 148,75M² (CENTO E QUARENTA E OITO VÍRGULA SETENTA E CINCO METROS QUADRADOS).

Juazeiro do Norte-CE, aos 26 de novembro de 2014.

BELª. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA  
Oficiala Substituta



R /0002-0014601 Em 06 de abril de 2015.

TRANSMITENTE(S): ANTONIO HERMANO DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG n.º 258017193 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 748.026.233-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei. 6.515 de 26/12/1977 com FRANCISCA GEANE MARQUES PINHEIRO, brasileira, atendente, portadora da CI/RG n.º 98029233861 SSP/CE e inscrita no CPF/MF sob o n.º 674.395.863-87, residentes e domiciliados na Rua José Henrique Brasileiro, n.º 187, Bairro Tiradentes, nesta cidade.

ADQUIRENTE(S): ALEXSANDRO BARROS DE SOUSA, brasileiro, gerente, portador da carteira de identidade n.º 2003034035406 SSPDS/CE, inscrito no CPF sob o n.º 008.860.203-60, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge CICERA RENATA DE SOUSA BARROS, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 2000099008840 SSPDS/CE, inscrita no CPF sob o n.º 009.050.713-44, residentes e domiciliados na Rua Joel Lobo de Brito, 232, nesta cidade.

**TÍTULO** DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: CONTRATO DE COMPRA E **VENDA** DE **IMÓVEL**, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, DATADO DE 02/04/2015.

VALOR DO **TÍTULO**: R\$ 115.000,00.

Juazeiro do Norte-CE, aos 06 de abril de 2015.

BEL<sup>a</sup>. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA  
Oficiala Substituta

*Handwritten signature:* Danielle Carvalho de Queiroz Rocha  
*Stamp:* Oficial Substituta Autorizado

R /0003-0014601 Em 06 de abril de 2015

QUE POR CONTRATO DE COMPRA E **VENDA** DE **IMÓVEL**, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, DATADO DE 02/04/2015, em que figura(m) como TRANSMITENTE(S), ANTONIO HERMANO DOS SANTOS e FRANCISCA GEANE MARQUES PINHEIRO SANTOS, acima qualificado(s), e como ADQUIRENTE(S), ALEXSANDRO BARROS DE SOUSA e CICERA RENATA DE SOUSA BARROS, acima qualificado(s), e ainda como INTERVENIENTE CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º 00.360.305/0001-04, agência de Juazeiro do Norte - Ceará, representada neste ato por GEORGE HENRIQUE OLIVEIRA COSTA, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG n.º 174108088-SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob n.º 370.578.393-91, residente e domiciliado em Juazeiro do Norte/CE, conforme Procuração lavrada às folhas 026 e 27, do livro 3049-P, em 26/11/2013, em Brasília e substabelecimento particular datado de 22/07/2014, doravante designada 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\$ 115.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 9.727,00; VALOR DO DESCONTO: R\$ 2.113,00; VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 103.160,00; VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 115.000,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES; TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA (%): NOMINAL - 4.5000, EFETIVA 4.5939.

E as demais cláusulas e condições se acham literalmente transcritas no referido contrato, ficando uma das vias arquivada neste cartório.

Juazeiro do Norte, aos 06 de abril de 2015.



BEL<sup>a</sup>. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA  
Oficiala Substituta

=====

AV/0004-0014601 Em 27 de abril de 2021.

Procede-se à presente AVERBAÇÃO para que fique constando o seguinte: que por INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS n°s 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE **IMÓVEL** EM GARANTIA - LEI n° 9.514/1997 e LEI 13.465/2017, n° 0010168176, com caráter de escritura pública, lavrado nas notas do Banco Santander (Brasil) S.A., em data de 23/04/2021, com anuência da Caixa Econômica Federal - CEF, agência de Juazeiro do Norte, foi autorizado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária que pesava sobre o imóvel objeto desta matrícula, tornando-o LIVRE E DESEMBARAÇADO DE quaisquer ÔNUS.

Juazeiro do Norte, aos 27 de abril de 2021.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA  
Escrevente Autorizado

=====

Jaivan Fco. Vieira da Silva  
Escrevente Autorizado

R /0005-0014601 Em 27 de abril de 2021.

TRANSMITENTE(S): ALEXANDRO BARROS DE SOUSA, filho de José Saraiva dos Santos e Maria Zeneide dos Santos Barros, brasileiro, empresário, portador do documento de identidade RG n° 2003034035406 SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob n° 008.860.203-60, com endereço eletrônico: não informado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 10/11/2006, na vigência da Lei n° 6.515/77, e sua cônjuge CICERA RENATA DE SOUSA BARROS, filha de Elione da Silva Viana e Maria Lidia de Sousa Viana, brasileira, do lar, portadora do documento de identificação RG n° 2000099008840 SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob n° 009.050.713-44, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Santa Luzia, n° 1391, Casa, São Miguel, Juazeiro do Norte-CE.

ADQUIRENTE(S): FRANCISCO VALRY ALVES CARDOSO FILHO, filho de Francisco Valry Alves Cardoso e Rosa Maria de Macedo Cardoso, brasileiro, administrador, portador do documento de identificação RG n° 93174 CTPS/CE, inscrito no CPF/MF sob n° 873.857.163-34, com endereço comercial eletrônico: valryfilho@gmail.com, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 31/10/2001, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge SELONIRTA LEITE DE ALENCAR CARDOSO, filha de Fabio Severino de Alencar e Selma Leite de Alencar, brasileira, do lar, portadora do documento de identificação RG n° 97029211037 SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob n° 897.482.473-68, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Paraná, n° 453, B. Horizonte, Marabá/PA.

**TÍTULO** DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS n°s 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE **IMÓVEL** EM GARANTIA - LEI n° 9.514/1997 e LEI 13.465/2017, n° 0010168176, com caráter de escritura pública, lavrado nas notas do Banco Santander (Brasil) S.A., em data de 23/04/2021.

VALOR DO **TÍTULO**: R\$ 300.000,00.

Juazeiro do Norte-CE, aos 27 de abril de 2021

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA  
Escrevente Autorizado

=====



R /0006-0014601 Em 27 de abril de 2021.

Que por INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE **IMÓVEL** EM GARANTIA - LEI nº 9.514/1997 e LEI 13.465/2017, nº 0010168176, datado de 23/04/2021, em que figura(m) como TRANSMITENTE(S), ALEXANDRO BARROS DE SOUSA e CICERA RENATA DE SOUSA BARROS, acima qualificado(s), e como ADQUIRENTE(S), FRANCISCO VALRY ALVES CARDOSO FILHO e SELONIRTA LEITE DE ALENCAR CARDOSO, acima qualificado(s), e ainda como INTERVENIENTE CREDORA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação.

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

VALOR DA COMPRA E **VENDA**: R\$ 300.000,00; VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 305.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 60.000,00; RECURSOS DO FGTS: R\$ 0,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 240.000,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 420 MESES; PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: 23/05/2021 a 23/04/2056; TAXA ANUAL DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: NOMINAL: 10,0000% a.a., EFETIVA: 9,5690% a.a.; TAXA DE JUROS BONIFICADA: NOMINAL: 6,9900% a.a.; EFETIVA 6,7756%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 27 de abril de 2021.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA  
Escrevente Autorizado

*Jaivan Francisco Vieira da Silva*  
Escrevente Autorizado

AV/0007-0014601 Em 21 de novembro de 2024.

Nos termos da Certidão de Penhora, expedido pela 11º Ofício Cível da Comarca de São Paulo/SP, nos autos do Processo nº 10743914120168260100 - Execução Civil, enviada através do Portal de Ofício Eletrônico da ONR - Protocolo PH000540598, da Execução Forçada promovida por CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MULTIPLO S/A, qualificado(a) nos autos em referência, contra SELONIRTA LEITE DE ALENCAR CARDOSO ME e outro, acima qualificado(a), procedo a AVERBAÇÃO DA PENHORA dos direitos sobre o imóvel constante da presente matrícula conforme determinado no ofício retro.

Juazeiro do Norte, aos 21 de novembro de 2024.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA  
Oficial Substituto

AV/0008-0014601Em 18 de agosto de 2025.

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

TRANSMITENTE(S): FRANCISCO VALRY ALVES CARDOSO FILHO, e sua cônjuge SELONIRTA LEITE DE ALENCAR CARDOSO (acima qualificados)

ADQUIRENTE(S): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia.

**TÍTULO** DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, datado de 11/08/2025, assinado por Fábio Frasato Caires, representante do BANCO

SANTANDER (BRASIL) S.A.

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 18 de agosto de 2025.

FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA  
Oficial Substituto

CERTIFICO, que o imóvel objeto da matrícula mencionada e acima descrito, encontra-se PENHORADO conforme AV-07. 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, 18 de agosto de 2025.

JAIVAN FRANCISCO WIEIRA DA SILVA  
Escrevente Autorizado(a)

## CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento: 20250818000173

Total Emolun.:	33,12	Total FFADEP:	1,91
Total FERMQUJ:	1,87	Total FRMMP:	1,91
Total Selos:	10,48	(Total ISS):	0,76

Valor Total==&gt;

55,05

Base de Cálculo / Alts com Valor Declarado  
Bem/Negócio 1: 0,00PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 4

Certidão/2ª Via/2ª Transf:

Nº

ABR607743-N8K9

Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos  
da tabela de emolumentos envolvidos  
Códigos: 007019 / 007020 /SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADEConfira a validade do Selo Digital e  
seu código QR no site: [www.juazeiro.ce.gov.br](http://www.juazeiro.ce.gov.br)