

Livro 2- . Folha 001
 CNM: 016121.2.0025585-41
 Matrícula 25585 Data 03/06/2022
 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 Nº 0025585, datado de 03/06/2022, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM TERRENO CONSTITUÍDO DO LOTE "08B/10", DA QUADRA "I", DO LOTEAMENTO GREEN PARK, BAIRRO CAMPO ALEGRE, NESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 25,00M (VINTE E CINCO METROS), COM O LOTE "12" DA MESMA QUADRA; AO **SUL**, ONDE MEDE 25,00M (VINTE E CINCO METROS), COM O LOTE "08A" DA MESMA QUADRA; AO **LESTE**, ONDE MEDE 7,50M (SETE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS), COM A RUA HIDELGIDIO LOPES DE ANDRADE; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 7,50M (SETE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS), COM PARTE DO LOTE "07" E COM O LOTE "09" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 187,50M² (CENTO E OITENTA E SETE VÍRGULA CINQUENTA METROS QUADRADOS).

PROPRIETÁRIO(S) - CONSTRUÇÕES D R LTDA, firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.310.589/0001-55, com sede na Rua Sebastião Palmeira, nº 281, Aeroporto, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Havido pela matrícula de nº 25.466, livro 02, procedente do Cartório do 5º Ofício desta cidade.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
 Escrevente Autorizado

AV/0001-0025585 Em 03 de junho de 2022.

Em atendimento ao requerimento assinado pela parte interessada, datado de 30/05/2022, devidamente instruído de Planta Heliográfica, Alvará de Construção nº 0344/2022, Habite-se de nº 0250/2022, procedo à AVERBAÇÃO da CONSTRUÇÃO seguinte:

"UM PRÉDIO RESIDENCIAL SITUADO NA RUA HIDELGIDIO LOPES DE ANDRADE, Nº 184, NO BAIRRO: CAMPO ALEGRE, NA CIDADE DE JUAZEIRO DO NORTE/CE, CONSTRUÍDO EM ALVENARIA DE TIJOLOS, COBERTO COM TELHAS COM PORTA E PORTÃO NA FRENTE, PINTURA LÁTEX, ESTRUTURA EM LAJE, FORRO DE GESSO, PISO DE CERÂMICA, COM INSTALAÇÕES ELÉTRICA, HIDRÁULICA E SANITÁRIA, CONTENDO INTERNAMENTE: VARANDA, GARAGEM, ESTAR, SALA DE JANTAR, COZINHA, DESPENSA, 01 (UM) W.C. SOCIAL, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UMA) SUÍTE E ÁREA DE SERVIÇO; COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 120,43m² (CENTO E VINTE VIRGULA QUARENTA E TRÊS METROS QUADRADOS), ENCRAVADO EM TERRENO CONSTITUÍDO DO LOTE "08B/10", DA QUADRA "I", DO LOTEAMENTO GREEN PARK, BAIRRO CAMPO ALEGRE, NESTA CIDADE, APRESENTANDO AS SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO **NORTE**, ONDE MEDE 25,00M (VINTE E CINCO METROS), COM O LOTE "12" DA MESMA QUADRA; AO **SUL**, ONDE MEDE 25,00M (VINTE E CINCO METROS), COM O LOTE "08A" DA MESMA QUADRA; AO **LESTE**, ONDE MEDE 7,50M (SETE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS), COM A RUA HIDELGIDIO LOPES DE ANDRADE; E AO **OESTE**, ONDE MEDE 7,50M (SETE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS), COM PARTE DO LOTE "07" E COM O LOTE "09" DA MESMA QUADRA; PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 187,50M² (CENTO E OITENTA E SETE VÍRGULA CINQUENTA METROS QUADRADOS)".

Juazeiro do Norte-CE, aos 03 de junho de 2022.

Jaivan Fco. Vieira da Silva
 Escrevente Autorizado

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
 Escrevente Autorizado

AV/0002-0025585 Em 03 de junho de 2022.

Certifico que o proprietário, em razão da averbação de construção constante da AV-01, da presente matrícula, deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários, dispensando-a, conforme Provimento nº 18/2018, estando ciente de suas responsabilidades legais e tributárias.

Juazeiro do Norte, aos 03 de junho de 2022.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA

Escritor Autorizado

R /0003-0025585 Em 04 de julho de 2022.

TRANSMITENTE(S): CONSTRUÇÕES D R LTDA ME, inscrita no CNPJ sob o nº 25.310.589/0001-55, com sede na Rua Sebastião Palmeira, nº 281, Aeroporto, Juazeiro do Norte/CE, representada, na forma do seu contrato social, por seu sócio administrador: RUAN CRISOSTOMO LOBO, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador do documento de identificação nº 06220354877-DETRAN/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 074.008.333-32, com endereço comercial acima citado.

ADQUIRENTE(S): ROBSON MENDONÇA LEDO, filho de Cecília Ledo e de Antonio Ledo Neto, brasileiro, comerciante, divorciado, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 287768880 - SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 574.004.583-53, com endereço eletrônico: robsonledol@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Hidelgido Lopes de Andrade, nº 66, Campo Alegre, Juazeiro do Norte/CE.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: 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 0010320737, com caráter de escritura pública, lavrado nas notas do Banco Santander (Brasil) S.A. em data de 30/06/2022.

VALOR DO **TÍTULO**: R\$ 180.000,00.

Juazeiro do Norte-CE, aos 04 de julho de 2022.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA

Escritor Autorizado

R /0004-0025585 Em 04 de julho de 2022.

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 0010320737, datado de 30/06/2022, em que figura(m) como TRANSMITENTE(S), CONSTRUÇÕES D R LTDA ME, acima qualificado(s), e como ADQUIRENTE(S), ROBSON MENDONÇA LEDO, 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\$ 180.000,00; VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 40.000,00; RECURSOS DO FGTS: 0,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 140.000,00; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 396 MESES; PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: 30/07/2022 a 30/06/2055; TAXA ANUAL DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: NOMINAL: 10,9259% a.a., EFETIVA: 11,4900% a.a.; TAXA DE JUROS BONIFICADA: NOMINAL: 9,1006% a.a.; EFETIVA 9,4900% 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 04 de julho de 2022.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado

AV/0005-0025585 Em 27 de abril de 2026.

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

TRANSMITENTE(S): ROBSON MENDONÇA LEDO (acima qualificado).
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 Kubistchek, 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 22/04/2026, 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-CE, aos 27 de abril 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, 27 de abril de 2026.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado(a)

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento:	20260427000099	
Total Emolum:	39,82	Total FADEP: 1,99
Total FERMOJU:	1,95	Total FRMMP: 1,99
Total Selos:	10,95	(Total ISS): 0,79

Valor Total=> 57,49

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio 1: 0,00Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos
da tabela de emolumentos envolvidos
Código: 007019 / 007020 /PODER JUDICIÁRIO
Estado do CearáSelo Tipo 4
Certidão/2ª Via/2ª Trasl.
Nº

ACC298666-J909

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADEConfira a validade do Selo Digital em
selodigital.jca.jus.br/portal