


Livro 2-	Folha 001		CARTÓRIO PADRE CÍCERO Juazeiro do Norte CARLOS THADEU DE QUEIROZ ROCHA Registrador DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA FRANCISCO ROGÉLIO BEZERRA BARBOSA Substitutos
Matrícula 14894	Data 24/02/2015		

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS 2ª ZONA

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° 0014894, datado de 24/02/2015, encontrei o seguinte: **IMÓVEL** - UM APARTAMENTO DE N° 300, LOCALIZADO NO 3° PAVIMENTO, DO EDIFÍCIO MANSÃO CARIRI, SITUADO NA RUA CÍCERO DE ALENCAR RIBEIRO, N° 50, BAIRRO LAGOA SECA, EM JUAZEIRO DO NORTE/CE, COM ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL DE 337,80m², ÁREA ACESSÓRIA 4,77m², ÁREA COMUM DE 139,31m² E ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 481,88m², FRAÇÃO IDEAL DE 120/2760, COM DIREITO A 06 (SEIS) VAGAS DE GARAGEM, CONTENDO OS SEGUINTE COMPARTIMENTOS: HALL ELEV., ÁREA TEC, ESCADA, ANTEC, HALL ELEV., ÁREA TEC., Q. SERVIÇO, W.C., SERVIÇO, COPA/COZINHA, SERVIÇO, VARANDA GOURMET, VARANDA, ESTAR/JANTAR, GABINETE OU SUÍTE HOSPEDE/04, CIRCULAÇÃO/ROUPARIA, ÁREA TÉCNICA, CLOSET, SUÍTE/CLOSET 01, SUÍTE/CLOSET 02, VARANDA/ÁREA TÉCNICA, SUÍTE CASAL. O EMPREENDIMENTO ENCONTRA-SE ENCRAVADO EM TERRENO CORRESPONDENDO AOS LOTES 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 E 10 DA QUADRA "G" DO LOTEAMENTO LAGOA SECA, NO BAIRRO LAGOA SECA, NESTA CIDADE.

PROPRIETÁRIO(S) - MANSÃO CARIRI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., empresa estabelecida no Município de Juazeiro do Norte/CE, na Rua Cícero de Alencar Ribeiro, s/n°, bairro Lagoa Seca, inscrita no CNPJ/MF n° 12.959.687/0001-76.

REGISTRO ANTERIOR: Havido pela matrícula 6.626, LIVRO 2, procedente do Cartório do 5° Ofício desta Comarca.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
 Oficiala Substituta

R /0001-0014894 Em 24 de fevereiro de 2015.

TRANSMITENTE(S): MANSÃO CARIRI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., empresa estabelecida no Município de Juazeiro do Norte/CE, na Rua Cícero de Alencar Ribeiro, s/n°, bairro Lagoa Seca, inscrita no CNPJ/MF n° 12.959.687/0001-76, representada por seu sócio FLORÊNCIO WAGNER DE ALENCAR SAMPAIO, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF n° 234.131.404-00, portador da CI/RG n° 1.172.181 SSP/PE, residente e domiciliado na Rua Doutor Maria Malzoli, 430, AP 1101, Bairro Lagoa Seca, nesta cidade.

ADQUIRENTE(S): LUCIA MARIA RIBEIRO RAYOL, brasileira, assistente social, portadora da CI/RG n° 6.055.246 SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o n° 107.069.253-00, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, com UBIRAJARA RAYOL FILHO, brasileiro, advogado, portador da CI OAB/CE n° 11.831, onde consta a CI/RG n° 007667 SSP/DF, inscrito CPF/MF sob o n° 126.520.321-00, residentes e domiciliados na Rua Cícero de Alencar Ribeiro, 50, Ed. Mansão Cariri, 300, Lagoa Seca, nesta cidade.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do 2° Ofício desta comarca, L° 291-E, fls. 074/075, datada de 12/02/2015, a cargo do Tabelião Substituto Cícero Alberto Gondim Machado.

VALOR DO **TÍTULO:** R\$ 1.326.020,00.

Juazeiro do Norte, aos 24 de fevereiro de 2015.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
 Oficiala Substituta

Jaiyan Eco. Vieira da Silva
 Escrevente Autorizado

R /0002-0014894 Em 16 de setembro de 2021.

TRANSMITENTE: O Espólio de UBIJARA RAYOL FILHO, inscrito no CPF/MF sob nº 126.520.321-00, falecido em 07/03/2021.

ADQUIRENTE(S): LÚCIA MARIA RIBEIRO RAYOL, brasileira, viúva, aposentada, nascida na cidade de São Luis, Estado de Maranhão, no dia 04/05/1957, filha de Walbert de Azevedo Ribeiro e Maria Laura Itapary Ribeiro, R.G. nº 2009068291-7-SSPDS-CE, número 107.069.253-00, domiciliada e residente na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Amazonas, nº 20, apartamento 301, Pina.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: 100,00% (Cem por cento) da totalidade do imóvel constante desta matrícula.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada nas Notas do Cartório Pinheiro - 3º Ofício de Notas da comarca de Manaus-AM, Livro 2671, Folha 088, Protocolo 034821, datada de 24/08/2021, a cargo do Escrevente Autorizado.

VALOR DO TÍTULO: R\$ 2.000.000,00 (DOIS MILHÕES DE REAIS).
Juazeiro do Norte-CE, aos 16 de setembro de 2021.

JAIVAN FRANCISCO VIEIRA DA SILVA
Escrevente Autorizado

R/0003-0014894 Em 17 de novembro de 2021.

TRANSMITENTE(S): LUCIA MARIA RIBEIRO RAYOL, nacionalidade brasileira, nascida em 04/05/1957, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 20090682917, expedida por SSP/CE em 16/04/2015 e do CPF 107.069.253-00, viúva, residente e domiciliada na Rua Cicero de Alencar Ribeiro, 50, Ap 300, Lagoa Seca em Juazeiro do Norte/CE.

ADQUIRENTE(S): JOSE CARLOS CIRYACO RODRIGUES SANTOS NETO, nacionalidade brasileira, nascido em 28/05/1999, administrador, portador da CNH nº 07258343930, expedida por DETRAN/CE em 10/05/2019 e do CPF 017.891.333-27, solteiro, residente e domiciliado na Av. Pedro Felício Cavalcante, 1975, Grangeiro em Crato/CE.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO, SUA FORMA, PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: CONTRATO DE **VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO, com caráter de escritura pública, lavrado nas notas da Caixa Econômica Federal, em data de 12/11/2021.

VALOR DO TÍTULO: R\$ 2.850.000,00.
Juazeiro do Norte, aos 17 de novembro de 2021.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

Jaivan Fco. Vieira da Silva

R/0004-0014894 Em 17 de novembro de 2021.

Que por **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL**, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA FINANCEIRO IMOBILIÁRIO, datado de 12/11/2021, em que figura(m) como **TRANSMITENTE(S)**, LUCIA MARIA RIBEIRO RAYOL, acima qualificado(s), e como **ADQUIRENTE(S)**, JOSE CARLOS CIRYACO RODRIGUES SANTOS NETO, 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, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por RAISA MARIA BRAGA ARRAIS SOUSA, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 13/06/1988, economiária, portadora da CNH nº 04699581328, expedida por DETRAN/CE em 15/03/2019 e do CPF 026.827.843-13, residente e domiciliada em Juazeiro do Norte/CE, conforme procuração pública lavrada às folhas 013 e 014 do Livro 3266-P, em 08/06/2017 no Tabelionato Borges Teixeira - 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado no Livro 255, folhas 111 e 112V do Cartório Machado Â- 2º Ofício da Comarca de Juazeiro do Norte/CE, datado de 01/10/2020 do Substabelecimento lavrado no Livro 076, páginas 023 a 024V do Cartório Ossian Araripe - 5º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Fortaleza/CE, datado de 24/09/2020, doravante denominada CAIXA.

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

ORIGEM DO RECURSO: SBPE.

VALOR DA COMPRA E **VENDE**: R\$ 2.850.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 570.000,00; RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: 0,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 2.280.000,00; VALOR DA GARANTIA: R\$ 2.850.000,00; PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO: NOMINAL - 7.7208% a.a., EFETIVA - 8.0000% a.a.; TAXA ANUAL DE JUROS REDUZIDA: NOMINAL - 7.5343% a.a., EFETIVA - 7.8000% 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 17 de novembro de 2021.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

=====
AV/0005-0014894 Em 17 de novembro de 2021.

Procede-se à presente AVERBAÇÃO, nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.1679114-2, SÉRIE 1121, A CARGO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com a finalidade de alienação fiduciária, com as seguintes condições gerais da dívida: VALOR DO CRÉDITO: R\$ 2.280.000,00; CONDIÇÃO DA EMISSÃO: INTEGRAL E CARTULAR; PRAZO TOTAL: 360 MESES; AMORTIZAÇÃO: 360 MESES; CARÊNCIA: 0 MESES; DATA DO VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO: 20/12/2021; VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 2.280.000,00; VALOR DA GARANTIA: 2.850.000,00; VALOR TOTAL DA PARCELA: R\$ 16.688,12; VALOR DOS SEGUROS DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R\$ 211,81; VALOR DOS SEGUROS DE DANOS FÍSICOS AO **IMÓVEL**: R\$ 188,10; TAXA DE JUROS: NOMINAL - 7.7208% a.a., EFETIVA - 8.0000% a.a.; FORMA DE REAJUSTE: MENSAL; TAXA DE JUROS MORATÓRIOS: 0,033% POR DIA DE ATRASO; TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 7.7208% a.a. nada mais constando além do mesmo até a presente data.

Juazeiro do Norte, aos 17 de novembro de 2021.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

Jairvan Fco. Vieira da Silva
Escriturário

=====
AV/0006-0014894 Em 01 de junho de 2023.

Procede-se a presente AVERBAÇÃO para constar a CONSOLIDAÇÃO DE

PROPRIEDADE do seguinte teor:

TRANSMITENTE(S): JOSE CARLOS CIRYACO RODRIGUES SANTOS NETO (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 de Consolidação e Cancelamento da CCI, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 26/04/2023, assinado pelo(a) Gerente de Centralizadora - Milton Fontana.

Cancelando-se a Alienação Fiduciária e Cédula de Crédito que pesavam sobre a matrícula, o imóvel objeto desta matrícula torna-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

Juazeiro do Norte, aos 01 de junho de 2023.

BEL^a. DANIELLE CARVALHO DE QUEIROZ ROCHA
Oficiala Substituta

CERTIFICO que o imóvel supra está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, cláusulas, condições, arresto, penhora, seqüestro, hipoteca, inclusive de ações reais, pessoais e 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, nos termos do art. 34 do Provimento 08/2014 da CGJ/CE, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, com validade de 30 (trinta) dias, conforme Art. 1º, do Provimento nº 02/2003 do CGJ/CE, e Art. 1º, § IV, do Decreto nº 93.240 de 09/09/1986.

Eu, _____, Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Juazeiro do Norte, 14 de junho de 2023.

CARLOS THADEU DE QUEIROZ ROCHA
Oficial do Registro de Imóveis
Jaivan Fco. Vieira da Silva
Escritório de Atendimento

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES			
Nº do Atendimento:	20230614000031		
Total Emolum.:	34,73	Total FAADEP:	1,73
Total FERMOJU:	1,71	Total FRMMP:	0,78
Total Selos:	9,54	Total ISS:	0,78
Valor Total==>			48,44
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado			
Bem/Negócio 1: 0,00			
Determinante da cobrança / Listagem dos códigos			
da tabela de emolumentos envolvidos			
Códigos: 007018 / 007020 /			

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 4
Certidão/2ª Via/2ª Trast.
Nº
AAV969988-08H9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Confira a validade do Selo Digital em:
selodigital.jfce.jus.br/portal