

28.257

MATRÍCULA
FICHA Nº**CARTÓRIO MACHADO**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - 2º OFÍCIO
Rua São Francisco, 246 - Iatelec (088) 3511-1518 Fone: (088) 3512-1313
Comarca de Juazeiro do Norte - CearáOficial - Bel. Paulo de Tasso Gondim Machado
Escritor Substituto - Bel. Cleo Alberto Gondim Machado
Escritor Substituto - Bel. João Gondim Machado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	
28.257	
DATA	FICHA
04/01/2007	01
RUBRICA	

IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL, SITUADA NO LADO SUL DA RUA MIGUEL COSMO DA SILVA, N.º 94, N/ QUADRA COMPREENDIDA PELA RUA MIGUEL COSMO DA SILVA (N), RUA PROJETADA P-13 (S), RUA DANIELA MATOS MENDONÇA (L), E RUA ELISA FERREIRA LACERDA (O), NO BAIRRO SÃO JOSÉ, NESTA CIDADE, CONSTRUÍDA EM ALVENARIA DE TIJOLOS E COBERTA COM TELHAS, COM UM PORTÃO DE FRENTE, PISO DE CERÂMICA, PINTURA LATEX, FORRO DE GESSO, COM INSTALAÇÕES, ELÉTRICA, HIDRÁULICA E SANITÁRIA, CONTENDO INTERNAMENTE: SALA DE ESTAR/JANTAR, UM QUARTO DORMITÓRIO, W.C. COMPLETO, COZINHA E UMA SUÍTE, ÁREA CONSTRUÍDA DE 69,40M² (SESSENTA E NOVE VÍRGULA QUARENTA METROS QUADRADOS), ENCRAVADA EM TERRENO CONSTITUÍDO DO LOTE "04/05/06-A" DA QUADRA "H" DO LOTEAMENTO NOSSA SENHORA DAS DORES, NESTA CIDADE, APRESENTANDO SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO NORTE, ONDE MEDE 10,00M (DEZ METROS), COM O LEITO DA RUA MIGUEL COSMO DA SILVA; AO SUL, ONDE MEDE 10,08M (DEZ METROS E OITO CENTÍMETROS), COM O LEITO DA RUA PROJETADA P-13; AO LESTE, ONDE MEDE 31,27M (TRINTA E UM METROS E VINTE E SETE CENTÍMETROS); E AO OESTE, ONDE MEDE 30,00M (TRINTA METROS), COM O LEITO DA RUA ELISA FERREIRA LACERDA, ENCERRANDO UMA ÁREA TOTAL DE 307,58M² (TREZENTOS E SETE VÍRGULA CINQUENTA E OITO METROS QUADRADOS).

PROPRIETÁRIO: JOÃO ALEXANDRE, brasileiro, solteiro, nascido em 09/10/1982, vendedor, portador da C/IRG n.º 98029303728/SSP-CE expedida em 25/11/1999, inscrito no CPF/MF n.º 013.192.253-06, residente e domiciliado no Sítio Santa Rosa, n.º 160, Santa Rosa, Crato/CE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 26.252 do Livro 02, do Registro Geral de Imóveis desta Comarca.

VENDA E COMPRA

R-1 / 28.257. Em 04 (Quatro) de Janeiro de 2.007.

Pelo CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, datada de 04/01/2007, o proprietário: JOÃO ALEXANDRE (acima qualificado), vendeu o imóvel objeto da presente matrícula à COMPRADORA: KATYA DANYELA DE MELO NORÕES, brasileira, solteira, nascida em 14/05/1977, autônoma, portadora da C/IRG n.º 2001034022855/SSP-CE expedida em 10/02/2004, inscrita no CPF/MF n.º 820.180.903-30, residente e domiciliada na Rua Maria Otília Barbosa, n.º 165, Bairro São José, nesta cidade, pelo valor de R\$ 32.500,00 (Trinta e dois mil e quinhentos reais). Selo AA 201619. Prot. 75.091. O Oficial

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R-2 / 28.257. Em 04 (Quatro) de Janeiro de 2.007.

Pelo CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, datada de 04/01/2007, a COMPRADORA (acima qualificada), deu em GARANTIA o imóvel objeto desta matrícula à OUTORGADA CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, sendo o valor da Garantia de R\$ 32.500,00 (Trinta e dois mil e quinhentos reais) e o valor da Dívida de R\$ 29.700,00 (Vinte e nove mil, setecentos reais). Selo AA 201620. Prot. 75.091. O Oficial

AVERBAÇÃO DE REFORMA

AV-3 / 28.257. Em 30 (trinta) de Maio de 2.014.

Atendendo a requerimento escrito da parte interessada, datado de 28/05/2014, devidamente instruído com respectiva Planta Heliográfica, Memorial Descritivo, ART n.º 060815987500072, Alvará de construção n.º 0331/2014, Habite-se n.º 1007/2014 e CND do INSS, de n.º 170642014-88888986, datada de 26/05/2014, procedo AVERBAÇÃO DA REFORMA seguinte - UMA CASA RESIDENCIAL, CONSTRUÍDA EM ALVENARIA DE TIJOLOS E COBERTA COM TELHAS, COM UMA PORTA E UM PORTÃO DE FRENTE, PISO DE CERÂMICA, PINTURA LATEX, FORRO DE

= CONTINUA NO VERSO =

CNM: 019562.2.0028257-53

FICHA	MATRICULA
01 (Verso)	28.257

CONTINUA NA FICHA Nº

CNM: 019562.2.0028257-53

GESSO, COM INSTALAÇÕES, ELÉTRICA, HIDRÁULICA E SANITÁRIA, CONTENDO INTERNAMENTE: GARAGEM, JARDIM, VARANDA, (02) DOIS QUARTOS DORMITÓRIOS, SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, (01) UMA SUÍTE, CIRCULAÇÃO, ÁREA DE SERVIÇO, QUINTAL, DECK, COZINHA, ÁREA CONSTITUÍDA DE 137,22m² (CENTO E TRINTA E SETE VÍRGULA VINTE E DOIS METROS QUADRADOS), SITUADA NA RUA MIGUEL COSMO DA SILVA, N.º 94, NO BAIRRO SÃO JOSÉ, NESTA CIDADE, ENCRAVADA EM UM TERRENO CONSTITUÍDO DO LOTE "04/05/06-A" DA QUADRA "H" DO LOTEAMENTO NOSSA SENHORA DAS DORES, NESTA CIDADE, APRESENTANDO SUAS MEDIDAS DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES: AO NORTE, ONDE MEDE 10,00M (DEZ METROS), COM O LEITO DA RUA MIGUEL COSMO DA SILVA; AO SUL, ONDE MEDE 10,08M (DEZ METROS E OITO CENTÍMETROS), COM O LEITO DA RUA PROJETADA P-13; AO LESTE, ONDE MEDE 34,27M (TRINTA E UM METROS E VINTE E SETE CENTÍMETROS); E AO OESTE, ONDE MEDE 30,00M (TRINTA METROS), COM O LEITO DA RUA ELISA FERREIRA LACERDA, ENCERRANDO UMA ÁREA TOTAL DE 307,53M² (TREZENTOS E SETE VÍRGULA CINQUENTA E OITO METROS QUADRADOS). Selo AA 686680. Protocolo. 94.115. Cod. Ato 007018. O Oficial.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

AV-4 / 28.340. Em 22 (vinte e dois de maio de 2017).
Pelo CONTRATO VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, datado de 17/05/2017, Procede-se o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R-2, da presente matrícula, em virtude do Devedor haver pago o principal da dívida, conforme solicitação do CREDOR ficando o presente imóvel livre e desembaraçado do referido gravame. Selo AB 069310. Prot. 101.517 Cod. Ato 007018. O Oficial.

VENDA E COMPRA

R- 5 / 28.257. Em 22 (vinte e dois de maio de 2017).
Pelo CONTRATO VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, datado de 17/05/2017, a PROPRIETÁRIA: KATYA DANYELA DE MELO NORÕES, nacionalidade brasileira, nascida em 14/05/1977, vendedora, portadora da Carteira de Identidade n.º 2001034022855 expedida por SSPDC-CE em 10/02/2004, e do CPF n.º 820.180.903-30, residente e domiciliada na Rua Professor Filgueiras Sampaio, n.º 528, Bairro Mirandão em Crato/CE, vendeu imóvel objeto da presente matrícula a COMPRADORA: AMANDA DE OLIVEIRA JUCA MENDONÇA, nacionalidade brasileira, nascida em 29/07/1987, vendedora, portadora da Carteira de Identidade n. 2006034025642, expedida por SSPDS/CE em 11/04/2006 e do CPF 046.254.563-63, viúva, residente e domiciliada na Rua Olgivi Magalhães, 1651, Tiradentes em Juazeiro do Norte/CE, sendo o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é: R\$144.000,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$74.000,00, Recursos Próprios: R\$70.000,00, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00 Desconto/subsídio concedido pelo FGTS: R\$0,00. Selo AA 950628. Protocolo 101.517. O Oficial.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R- 6 / 28.257. Em 22 (vinte e dois de maio de 2017).
Pelo CONTRATO VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, datado de 17/05/2017, a COMPRADORA: AMANDA DE OLIVEIRA JUCA MENDONÇA (acima qualificada), ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA, A CREDORA E FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto desta matrícula, sendo o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é: R\$144.000,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$74.000,00, Recursos Próprios: R\$70.000,00, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00 Desconto/subsídio concedido pelo FGTS: R\$0,00. Selo AA 950629. Protocolo 101.517. O Oficial.



Cartório
MACHADO
2º Ofício

Oficial de Registro: Paulo de Tarso Gondim Machado
Substituto: Cicero Alberto Gondim Machado
Fone: (88) 3511-1518 / WhatsApp: (88) 3512-1313
registro@cartoriomachado.com.br / jnpaulo@uol.com.br
Rua São Francisco, 246 - Centro - CEP: 63.010-215 - Juazeiro do Norte/CE
CNPJ: 06.749.311/0001-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 28.257	
DATA 10/01/2025	FICHA 02
RUBRICA	

28.257

MATRÍCULA Nº

CNM: 019562.2.0028257-53

AVERBAÇÃO DE ESTADO CIVIL, DIVÓRCIO E DADOS COMPLEMENTARES

AV-7/28.257. Em 10 (dez) de janeiro de 2.025.

Atendendo a requerimento escrito da parte interessada, datado de 31/10/2024, procede-se a esta averbação para ficar constado que vêm requerer a inserção dos dados complementares relacionado ao casamento, de modo que passe a constar da seguinte forma: 1. Que **AMANDA DE OLIVEIRA JUCA MENDONÇA**, adquiriu o imóvel objeto da matrícula de n.º 28.257, do livro 02; 2. Que aos 11/05/2017 a Sra. **AMANDA DE OLIVEIRA JUCA MENDONÇA** contraiu matrimônio sob o regime de Comunhão de Separação de Bens com o Sr. **EDUARDO DE SOUSA ALMEIDA** (conforme certidão de casamento lavrada no Primeiro Cartório de Barbalha sob matrícula n.º 020701 01 55 2017 2 00045 272 0010542 75), passando o casal ao estado civil de **CASADOS**; 3. Que aos 22/06/2023, foi decretado o **DIVÓRCIO** do casal **AMANDA DE OLIVEIRA JUCA MENDONÇA** e o Sr. **EDUARDO DE SOUSA ALMEIDA**, (conforme certidão de casamento lavrada no Primeiro Cartório de Barbalha sob matrícula n.º 020701 01 55 2017 2 00045 272 0010542 75 onde consta o **DIVÓRCIO** decretado nos autos do Processo 0201507-69.2022.8.06.0043, desta cidade), passando o casal ao estado civil de **DIVORCIADOS**. 4. Que nos Autos da Ação de Divórcio, o imóvel coube apenas ao cônjuge virago conforme pois adquiriu através antes do casamento. 5. Que vem requerer a inserção de dados complementares referente a documentação e estado civil de modo que passe a constar o seguinte: **AMANDA DE OLIVEIRA JUCA MENDONÇA**, brasileira, nascida em 29/07/1987, vendedora, portadora da Carteira de Identidade n.º 69.882.720-X/SSP-SP (antigo n.º 2006034025642, expedida por SSPDS/CE), inscrita no CPF n.º 046.254.563-63, divorciada, (conforme certidão de casamento lavrada no Primeiro Cartório de Barbalha sob matrícula n.º 020701 01 55 2017 2 00045 272 0010542 75 onde consta o **DIVÓRCIO** decretado nos autos do Processo 0201507-69.2022.8.06.0043, desta cidade), residente e domiciliada na Rua Padre Ibiapina, n.º 367, Centro em Barbalha/CE. Selo ABK721311-1819. Prot. 117667. Cód. Ato 007018. Eu, *(Larissa Leylane)* (Larissa Leylane) cartorária digital com base nos documentos apresentados e conferidos pelo Oficial

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

AV-8/28.257. Em 10 (dez) de janeiro de 2.025.

Pelo **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, N.º 9213143**, datado de 13/12/2024, Procede-se o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do **R-6**, da presente matrícula, em virtude do Devedor haver pago o principal da dívida, conforme solicitação do CREDOR ficando o presente imóvel livre e desembaraçado do referido gravame. Selo ABK721313-E419. Prot. 117668. Cód. Ato 007018. Eu, *(Larissa Leylane)* (Larissa Leylane) Cartorária, digitei conforme documentação apresentada e que o Oficial do Registro subscreve. O referido é verdadeiro. DOU FÉ O Oficial

VENDA E COMPRA

R-8/ 28.257. Em 10 (dez) de janeiro de 2.025.

Pelo **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, N.º 9213143**, datado de 13/12/2024, a **proprietária: AMANDA DE OLIVEIRA JUCA MENDONÇA**, brasileira, divorciada, costureira, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 69.882.720-X - SSP/SP, do CPF/MF sob o n.º 046.254.563-63, e que apresenta o endereço eletrônico: amandajucaedu2018@gmail.com, filha de Pedro Juca da Silva, e de Joselita de Oliveira Silva, residente e domiciliada à Rua Padre Ibiapina, n.º 367, Bairro Centro, Barbalha/CE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula aos **COMPRADORES: VICTOR FERREIRA ALVES BENICIO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, portador da Cédula de Identidade RG n.º 2008802092-9 SSPDS/CE e do CPF/MF sob o n.º 075.610.783-07, e que apresenta o endereço eletrônico: victorferreiraab11@gmail.com, filho de Paulo Alves Benicio, e de Francisca do Carmo Nobre Ferreira, e sua companheira **VITÓRIA FRANCA PIRES**, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária sócia, portadora da Cédula de Identidade RG n.º 2007443187-5 SSPDS/CE e do CPF/MF sob o n.º 078.728.473-45, e que apresenta o endereço eletrônico: vitoriafranca027@gmail.com, filha de Cicero Domingos Pires, e de Maria Zenilda França, que declaram **conviver em união estável** entre si, residentes e domiciliados à Rua Miguel Cosme da Silva, n.º 338, Casa, São José, nesta cidade, Valor de Avaliação: R\$ 305.000,00, Valor de Compra e Venda: R\$ 250.000,00, Valor da Entrada: R\$ 60.000,00, Valor do Financiamento: R\$ 200.000,00. Selo ABK520887-19V9. Protocolo 117668. Cód. Ato 007009. Eu, *(Larissa Leylane)* (Larissa Leylane) Cartorária, digitei conforme documentação apresentada e que o Oficial do Registro subscreve. O referido é verdadeiro. DOU FÉ O Oficial

= CONTINUA NO VERSO =

(VERSO)

MATRÍCULA	28.257	
DATA	10/01/2025	FICHA
RUBRICA	02	



Cartório
MACHADO
2º Ofício
CNPJ: 06.749.311/0001-34

CONTINUA NA FICHA Nº

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R-10/28.257. Em 10 (dez) de janeiro de 2.025.

Pelo INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS, Nº 9213143, datado de 13/12/2024, os COMPRADORES: **VICTOR FERREIRA ALVES BENICIO**, e sua companheira **VITÓRIA FRANCA PIRES**, (acima qualificados), ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA, À CREDORA E FIDUCIÁRIA: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, o imóvel objeto desta matrícula, Valor de Avaliação: R\$ 305.000,00, Valor de Compra e Venda: R\$ 250.000,00, Valor da Entrada: R\$ 50.000,00, Valor do Financiamento: R\$ 200.000,00. Selo ABK52t 688-E5V9. Protocolo 117668. Cód. Ato 007009. Eu, Larissa Leylana Cartorária, digitei conforme documentação apresentada e que o Oficial do Registro subscreve. O referido é verdadeiro. DOU FÉ O Oficial

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

AV-11/28.257 Em 29 (vinte e nove) de julho de 2.025.

Certifico, na forma do § 7º da Lei n.º 9.514/97 que decorrido o prazo de que trata o § 1º do Artigo 26 da citada lei sem a purgação da mora, promove-se a CONSOLIDAÇÃO PLENA desta PROPRIEDADE em favor da fiduciária - CREDORA - BANCO BRADESCO S.A. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 6.100,00 (seis mil e cem reais), no imóvel avaliado em R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais), conforme Guia n.º 2026002116, datada de 05/05/2026. Eu, Dayara Ferreira cartorária digital com base nos documentos apresentados e conferidos pelo o Oficial. Selo ACG727123-H8T9. Prot. 121726. Cód. Ato 007018. Eu Dayara Ferreira Oficial do registro/substituto subscrevo.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 n.º 28.257 consta nenhum lançamento após o AV-11/28.257 datado de 29/07/2026, 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.º 93.240, 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 Dieli 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 29 de julho de 2.025. PRO 121728

Oficial do Registro de Imóveis

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 2026002116
Total FISCAL: 20,00 Total TAXAS: 1,00
Total FISCAL: 1,00 Total FISCAL: 1,00
Total FISCAL: 1,00 (Total 100)

Valor Total: 10,00

Rota de Cálculo: Atos com Valor Declarado

Bem/Nº: 1.00

Detalhamento da cobrança / Listagem dos códigos de tabela de emolumentos aplicáveis

Código: 1001/1010/1

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Sub Tipo 4

Certidão nº 1001/1010/1

ACG15103-1200

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Verifique a validade do Selo Digital em: portal.tjce.jus.br/portal

CNM: 019562.2.0028257-53