



# CARTÓRIO MACHADO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - 2º OFÍCIO

Rua São Francisco, 246 - Telefax: (088) 511-1518 Fone: (088) 512-1313  
Comarca de Juazeiro do Norte - Ceará

Oficial - Bel. Paulo de Tarso Gondim Machado  
Escrevente Substituto - Bel. Cicero Alberto Gondim Machado  
Escrevente - Bel. João Gondim Machado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 25.857	
DATA 28.07.98	FICHA 01
RUBRICA <i>[Assinatura]</i>	

**IMÓVEL:** UM TERRENO, vago, próprio para edificação, que mede 24,00m (VINTE E QUATRO METROS LINEARES), de largura, de frente para a RUA EZEQUIEL FERREIRA DE ALMEIDA, sobre comprimento de 30,00m (TRINTA METROS LINEARES), da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, perfazendo uma área total de **720,00m²** (SETECENTOS E VINTE METROS QUADRADOS). Dito imóvel, de domínio **PLENO** e de figura geométrica **RETANGULAR**, fica situado no perímetro urbano desta cidade, **LAGOA SECA**, ao lado **NORTE** e **ÍMPAR** da citada **RUA EZEQUIEL FERREIRA DE ALMEIDA**, constituído dos **LOTES "02" e "03" da QUADRA "0-1"** {compreendida pelas **RUAS HILDA MARIA DE LIMA (N), ODETE MATOS DE ALENCAR (O), EZEQUIEL FERREIRA DE ALMEIDA (S) E GENÁRIO OLIVEIRA (L)** do loteamento denominado **"JARDIM GONZAGA"**; confrontando-se: **FRENTE (SUL)**, onde mede 24,00 m, com o leito da citada **RUA EZEQUIEL FERREIRA DE ALMEIDA**; fundos (**NORTE**), de idêntica medida, com parte do **LOTE 06** que faz frente para a mencionada **RUA ODETE MATOS DE ALENCAR**; **FLANCO DIREITO (OESTE)**, onde mede 30,00 m, com o **LOTE 01** que faz frente para a mesma **RUA EZEQUIEL FERREIRA DE ALMEIDA**, fazendo canto e esquina, pelo lado direito, com a dita **RUA ODETE MATOS DE ALENCAR**; e **FLANCO ESQUERDO (LESTE)**, de igual medida, com o **LOTE 04** que faz frente para a referida **RUA EZEQUIEL FERREIRA DE ALMEIDA**.

**PROPRIETÁRIA:** **MARIA JOSÉ DIAS DE SOUZA**, brasileira, solteira, de prendas do lar, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 443.613-SSP-PA e inscrita no Cartão de Identificação de Contribuintes do Ministério da Fazenda C.I.C./MF nº 415.053.793-34, residente nesta cidade, Lagoa Seca, à Rua Ezequiel Ferreira de Almeida nº 1.139.

**REGISTRO ANTERIOR:** Unificação das matrículas nºs 19.955 e 21.056 do livro 02, Ficha 01, deste cartório..

Sêlo AA 673156

**AV-1** Em 28 (Vinte e oito) de Julho de 1.998.

Pelo requerimento datado de 27 de julho de 1998, a proprietária requereu a presente averbação no sentido de ficar constando o seu **ATUAL ESTADO CIVIL** de, **CASADA**, com **MARCO ANTONIO ASSUNÇÃO FEITOSA**, a qual, após o casamento, passou a assinar-se **MARIA JOSÉ DE SOUZA FEITOSA**, pelo regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, registrado no **LIVRO "60", FOLHAS "284V"**, sob o número de ordem "10.714", datado de 25 de JUNHO de 1992, conforme se constata da **CERTIDÃO DE CASAMENTO**, de igual data, expedida pelo **CARTÓRIO PEREIRA - REGISTRO CIVIL - 1º OFÍCIO - DESTA CIDADE**. O Oficial *[Assinatura]*  
Sêlo AA 673157

**AV-2** Em 28 (Vinte e oito) de Julho de 1.998.

Atendendo a requerimento escrito da parte interessada, datado de 27.07.98.98, devidamente instruído com respectiva Planta Heliográfica, Habite-se e CND do INSS. de nº 513984, série H, datada de 27.07.98, procedo **VERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO** seguinte: - Um terreno, que se encontra totalmente murado e tem um portão de ferro de entrada, área verde, garagem, varanda, em "L" e duas áreas livres, foi construído, no ano de **1985**, contendo **UM PRÉDIO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, localizado no perímetro urbano desta cidade, **LAGOA SECA**, ao lado **NORTE** da **RUA EZEQUIEL FERREIRA DE ALMEIDA Nº 1.139**, construído em alvenaria de tijolos cerâmicos, concreto armado, coberto com telhas cerâmica, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária e telefônica, com piso de cerâmica esmaltada, pedra ardósia verde e granito, pintura em látex, forro em laje pré moldada, com exceção da sala de visita que é revestida de madeira nobre, contendo internamente: sala estar, jantar, cozinha, circulação, despensa, serviço, três quartos, dois w.c.'s, suite, terraço, bica e serviço, com área construída de **265,92 m²** (DUZENTOS E SESENTA E CINCO METROS E NOVENTA E DOIS CENTÍMETROS QUADRADOS). O Oficial *[Assinatura]*  
Sêlo AA 673158

**R-3** Em 29 (Vinte e nove) de Julho de 1.998.

Pela **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, datada de 28.07.98, lavrada às fls. 061 do livro 011 deste cartório, a proprietária (acima qualificada) vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao comprador: **CÍCERO DANTAS FILHO**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 296.671-SSP-AM e inscrito no C.I.C./MF nº 140.248.613-87, residente à rua **Padre Cícero nº 499**, Centro, nesta cidade, pelo preço certo de **R\$ 10.000,00** (Dez mil reais). O Oficial *[Assinatura]*  
Sêlo AA 673173

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXGH2-LCMBN-ABLRJ-2T7G8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis Via [www.registral.org.br](http://www.registral.org.br)

Todos os Registros Públicos  
do Brasil em um só lugar

ri digital





MATRÍCULA

25.857

CONTINUA NA FICHA Nº

Valide aqui  
este documento

R-4 Em 14 de Agosto de 1.998.

Pela **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA DE UNIDADE ISOLADA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL**, lavrada às folhas 113/115, do livro 188 deste cartório, datada de 14 de Agosto de 1.998, o proprietário (acima qualificado), vendeu o imóvel objeto da presente matrícula aos **COMPRADORES: JOSEIL ALVES DE OLIVEIRA LEANDRO**, brasileiro, industrial, portador da CI/RG N.º 3118588 SSP/PE, inscrito no CIC/MF N.º 717.203.324-87, e sua mulher, **MARIA DA CONCEIÇÃO FEITOSA MOREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, representante comercial, portadora da CI/RG N.º 513207-82 SSP/CE, inscrita no CIC/MF N.º 390.815.913-04, casados em regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Maria Marcionília N.º 534, Lagoa Seca, nesta cidade, pelo valor de R\$ 45.000,00 (Quarenta e cinco reais). Selo AA 673.439. O Oficial

R-5 Em 14 de Agosto de 1.998.

Pela **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA DE UNIDADE ISOLADA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL**, lavrada às folhas 113/115, do livro 188 deste cartório, datada de 14 de Agosto de 1.998, os **COMPRADORES** (acima qualificados), deram em **GARANTIA HIPOTECARIA** o imóvel objeto desta matrícula à **OUTORGADA CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, sendo o valor da Garantia de R\$ 43.000,00 (Quarenta e três mil reais) e valor da Dívida R\$ 31.900,00 (Trinta e um mil e novecentos reais). Selo AA 673.440. O Oficial

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

AV-6 / 25.857. Em 15 (quinze) de Janeiro de 2.009.

Procede-se o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto do **R-5**, 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 ônus hipotecário. Selo AA 253032. Prot. 79.569. Cod. Ato 007018. O Oficial

**VENDA E COMPRA**

R-7 / 25.857. Em 27 (vinte e sete) de Janeiro de 2.009.

Por **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, datada de 27/01/2009, lavrada às folhas 127, do livro 235-E, deste cartório desta Comarca, os proprietários: **JOSEIL ALVES DE OLIVEIRA LEANDRO**, brasileiro, industrial, portador da CI/RG n.º 3118588-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob n.º 717.203.324-87, e sua mulher **MARIA DA CONCEIÇÃO FEITOSA MOREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, representante comercial, portadora da CI/RG n.º 2000029093768-SSP/CE (CI/RG antiga n.º 513207-82-SSP/CE), inscrita no CPF/MF sob n.º 390.815.913-04, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei. 6.515 de 26/12/1977, residentes e domiciliados na Rua Maria Marcionília, n.º 534, bairro Lagoa Seca, nesta cidade, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a compradora: - **MARIA FEITOSITA PAIVA LIMA**, brasileira, agricultora, viúva, portadora da CI/RG n.º 772.992-SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob n.º 745.968.293-49, residente e domiciliada na Rua Ezequiel Ferreira de Almeida, n.º 1139, bairro Lagoa Seca, nesta cidade, pelo preço certo de R\$ 101.732,00 (cento e um mil e setecentos e trinta e dois reais); vale ressaltar, para que fique constando também do registro, que a parte compradora dispensou da parte vendedora a apresentação das Certidões Negativas de Débitos das Fazendas Federal e Estadual, responsabilizando-se por eventuais débitos, conforme declarado no referido título aquisitivo - (nos termos do art.1º, inciso III, letra "a", parágrafo 2º do decreto n.º 93.240, de 09.09.1986). Selo AA 305041. Prot. 79.644. Cód. Ato 007009. O Oficial

**VENDA E COMPRA**

R-8 / 25.857. Em 31 (trinta e um) de Março de 2.009.

Pelo **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ENTRE OUTRAS AVENÇAS**, datado de 20/03/2009, a proprietária: **MARIA FEITOSITA PAIVA LIMA**, (acima qualificada), venderam o imóvel objeto da presente matrícula aos **COMPRADORES: JOIL ALVES DE OLIVEIRA LEANDRO**, brasileiro, vendedor autônomo, portador da CI/RG n.º 27.202.740-6/SSP-SP, inscrito no CPF/MF n.º 581.836.804-10, e sua esposa, **MARIA ROSENEIDE LEITE ALVES DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, portadora da CI/RG n.º 5985578/SSP-PE, inscrita no CPF/MF n.º 741.897.603-82, casados sob o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXGH2-LCMBN-ABLRJ-2T7G8>





Valide aqui  
este documento

25.857

MATRÍCULA  
FICHA Nº

# CARTÓRIO MACHADO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - 2º OFÍCIO  
Rua São Francisco, 246 - Iatefax: (088) 3511-1518 Fone: (088) 3512-1313  
Comarca de Juazeiro do Norte - Ceará

Oficial - Bel. Paulo de Tarso Gondim Machado  
Escrevente Substituto - Bel. Cicero Alberto Gondim Machado  
Escrevente Substituto - Bel. João Gondim Machado

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA <b>25.857</b>	
DATA 31/03/2009	FICHA 02
RUBRICA 	

regime de Comunhão Parcial de Bens posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria M da Conceição, n.º 534, Bairro Jardim Gonzaga, nesta cidade, pelo valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Selo AA 311348. Prot. 80.049. O Oficial

## ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

**R-9 / 25.857.** Em 31 (trinta e um) de Março de 2.009.  
Pelo **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ENTRE OUTRAS AVENÇAS**, datado de 20/03/2009, os COMPRADORES (acima qualificados), deram em GARANTIA o imóvel objeto desta matrícula à OUTORGADA CREDORA: **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ/MF n.º 60.746.948/0001-12, sendo o valor da Avaliação do imóvel de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais); Valor do Financiamento de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais); Valor da entrada de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais); Prazo de reembolso de 244 Meses. Selo AA 311349. Prot. 80.049. O Oficial

## CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

**R-10 / 25.857.** Em 04 (quatro) de agosto de 2017.  
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\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), no imóvel avaliado em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), conforme Guia n.º 0201701108 datada de 19/05/2007. Eu Jéssica Dieli Ribeiro da Silva, cartorária digitei com base nos documentos apresentados e conferidos. Eu Paulo de Tarso Gondim Machado, Oficial do Registro de Imóveis - subscrevo e dou fé. Protocolo. 101949. Selo AB. 102948. Cód. Ato. 007018. O Oficial

## LEILÕES NEGATIVOS

**AV-11/ 25.857.** Em 28 (vinte e oito) de março de 2018.  
Nos termos do requerimento datado de 16 de novembro de 2016 do **BANCO BRADESCO S/A**, CGC/MF N.º 60.746.948/0001-12, procedo esta averbação para constar a QUITAÇÃO e a EXTINÇÃO DA DÍVIDA, decorrente dos leilões negativos, conforme ATAS DATADAS DE 10/10/2017 e 10/10/2017, firmadas pelo leiloeiro oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho - JUCEMA 12/96, onde se faz presente esta averbação para constar que foi cumprida a exigência contida no art. 27 da Lei 9.514/97, tendo sido realizados 1º e 2º leilões sem que tenha havido licitantes e editais de publicações, dando, assim, a mais amplo, geral e irrevogável quitação a JOIL ALVES DE OLIVEIRA LEANDRO, inscrito no CPF/MF sob n.º 581.836.804-10 e sua mulher MARIA ROSENEIDE LEITE ALVES DE OLIVEIRA, inscrita no CPF/MF sob n.º 741.897.603-82. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário - **BANCO BRADESCO S/A** dispor livremente do imóvel. Eu Jéssica Dieli Ribeiro da Silva, cartorária digitei com base nos documentos apresentados e conferidos. Eu Paulo de Tarso Gondim Machado, Oficial do Registro de Imóveis - subscrevo e dou fé. Protocolo. 103166. Selo AB 173.116. Cód. Ato. 007018. O Oficial

## 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 nº 6015/73 e que da presente matrícula de nº 25.857, não consta nenhum lançamento após **AV-11/25.857 datado de 28/03/2018**, 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 art. 1.127 e seguintes do Provimento n.º 04/2023/CGJ-CE, 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. O referido é verdadeiro. DOU FÉ. Juazeiro do Norte - CE, 01 de dezembro de 2.025.

### CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento: 20251201000456	
Total Emolument.: 38,12 Total FAADep: 1,91	1,91
Total FERMUJU: 1,87 Total FRMMP: 0,76	0,76
Total Selo: 10,48 (Total ISS):	
Valor Total==>	54,29
Base de Cálculo / Alíq com Valor Declarado Bem/Negócio 1: 0,00	

Detalhamento 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 Trasl.  
Nº  
ABW025890-02U9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Confira a validade do Selo Digital em  
seu digital (fça.jus.br/portal)

onr

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SXGH2-LCMBN-ABLRJ-2T7G8>