

Registro de Imóveis – 6º Ofício

COMARCA DE SOBRAL – CEARÁ Fone: (088) 611-1760
Rua Cel. José Antônio Regino do Amaral, nº 445

Maria Teresa Lima Martins de Souza
OFICIALA REGISTRADORA

Matrícula

REGISTRO GERAL

210

Data: 20/09/1999

Ficha: 01

Rubrica: 

IMÓVEL: UMA CASA residencial de tijolos e telhas, com dois pavimentos, situada numa rua sem denominação oficial, nº 66, no bairro do Junco, nesta cidade, tendo na parte térrea uma área construída de 74,03m² e no pavimento superior uma área construída de 36,72m², perfazendo uma área construída total de 110,75m² e encravada em um terreno medindo 7,45 metros de frente por 26,60 metros de fundos, equivalentes a uma área total de 198,17m², estremando-se: pela frente, com uma rua sem denominação oficial; pelo lado direito e esquerdo, com imóvel que dá frente para a rua sem denominação oficial, pertencente a Ricardo Wagner Vieira Cruz e; pelos fundos, com imóvel que dá frente para a rua Pedro Aguiar Carneiro, também pertencente a Ricardo Wagner Vieira Cruz.

NOMES DOS PROPRIETÁRIOS: RICARDO WAGNER VIEIRA CRUZ e sua mulher SHEILA MARIA PONTES PARENTE, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09/04/1992, engenheiro civil e professora, portadores das CI-RG nºs 516.117 SPSP/Ce e 98031060189 SSP/Ce, inscritos nos CPF nºs 01.814.073-53 e 229.897.813-15, residentes e domiciliados em Fortaleza/Ce, na rua Vilebaldo Aguiar, 2150 – Bairro do Cocó.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 10.627/AV-6, de 07 de agosto de 1998, do RGI do 1º Ofício. Subcrevo:

R- 1- 210 – Sobral, 20 de setembro de 1999.

NOMES DOS TRANSMITENTES: RICARDO WAGNER VIEIRA CRUZ e s/m SHEILA MARIA PONTES PARENTE, acima qualificados.

NOMES DOS ADQUIRENTES: FRANCISCO ANTONIO SOARES FERREIRA e sua mulher MARIA ANEZIA ALMEIDA FERREIRA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 30/12/1976, militar e do lar, portadores das CI-RG nºs 023.689 1.9 PM/CE e 99002167203 SSP/CE, inscritos nos CPF nºs 058.524.123-68 e 081.721.963-34, residentes e domiciliados na Av. do Contorno, nº 915, apto. 204, Centro, nesta cidade de Sobral/Ce.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca – Carta de Crédito individual – FGTS, firmado em 10 de setembro de 1999.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.

OBS: Apresentada CNO do imóvel, conforme exigência do Provimento nº 09/95. Subcrevo:

R- 2-210 – Sobral, 20 de setembro de 1999.

NOME DA CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, sediada em Brasília no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04.

NOMES DOS DEVEDORES– FRANCISCO ANTONIO SOARES FERREIRA e s/m MARIA ANEZIA ALMEIDA FERREIRA, acima qualificados.

TÍTULO DO ÔNUS– Hipoteca em 1º grau.

FORMA DO TÍTULO – Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca – Carta de Crédito individual – FGTS, firmado em 10 de setembro de 1999.

VALOR DA DÍVIDA– R\$ 28.800,00 – Valor da Garantia – R\$ 32.000,00 – Prazo = 240 meses – Taxa anual de juros: Nominal: 8,0000% - Efetiva: 8,2999%– Vencimento do 1º encargo– 10/10/99 – Total do encargo inicial = R\$ 345,84 – Origem dos Recursos = FGTS.

CONDIÇÕES– As demais estabelecidas em aludido contrato.

OBS: A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL declarou tratar-se de imóvel que se enquadra no conceito de “habitação popular”, conforme impõe o Prov. 03/97 de março de 1997. Subcrevo:

AV-3-210 – Sobral, 24 de novembro de 2011.

Procede-se a presente averbação, atendendo requerimento do interessado e conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento, datada de 08/11/2011, firmado por Conceição de Maria Mouta Holanda, Gerente de Relacionamento – CEF, matrícula 023.411-7, com firma reconhecida, para constar o CANCELAMENTO DO ÔNUS HIPOTECÁRIO constante da R-2 da presente matrícula. Eu,

Oficiala, digitei, subcrevo e dou fé.

SELO Nº AA 425528 CÓDIGO 007018 EMOL R\$ 26,84 FERMOJU R\$ 2,39 FERC R\$ 9,24 TOTAL R\$ 38,47

AV-4-210 – Sobral, 29 de novembro de 2011.

Procede-se a presente averbação, atendendo requerimento do interessado e conforme Declaração Municipal nº 1706/2011, firmada em 29/11/2011 por Romário Teixeira Oliveira, para constar que o nome da rua e do bairro do imóvel objeto desta matrícula é Rua Manoel Rodrigues do Monte, bairro Domingos Olímpio, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 06.04.0853.01.138.0066.0000 e controle nº 31686. Eu,

Oficiala, digitei, subcrevo e dou fé.

SELO Nº AA425535 CÓDIGO 007018 EMOL R\$ 26,84 FERMOJU R\$ 2,39 FERC R\$ 9,24 TOTAL R\$ 38,47

Registro de Imóveis – 3ª Zona	Matrícula:	Ficha: 01
Comarca de Sobral - Ceará	210	Verso

R- 5- 210 – Sobral, 06 de março de 2012.

TRANSMITENTES: FRANCISCO ANTONIO SOARES FERREIRA e s/m MARIA ANEZIA ALMEIDA FERREIRA, acima qualificados.

ADQUIRENTE: MARIA ELIZABETE CARNEIRO DOS SANTOS, brasileira, viúva, do lar, CI-RG nº 2007839401-0 SSPDS-CE CPF nº 142.103.123-04, domiciliada na Rua Manoel Rodrigues do Monte, nº 66, Domingos Olímpio, Sobral/CE.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada em notas do 1º Ofício desta Comarca, em 02/12/2011, no Livro CD-39, às fls. 159/160, ESCED167 11.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.

OBS: Apresentada CNO do imóvel, conforme exigência do Provimento nº 06/2010, Prenotado em 01/03/2012 sob nº 10.330. Eu, Sâmia Nara Viana Gomes Dias Oficiala, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AA 300.070 CÓDIGO: 007009, PROTOCOLO: 19733, TALÃO: 10799

R-6-210 – Sobral, 30 de junho de 2016. Através de Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 000800473-0, de 15/06/2016, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **MARIO SERGIO DA PONTE XIMENES**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, CI-RG nº 1199952 SSP/CE, CPF nº 162.683.503-91, residente na Rua Coronel Sabino Guimarães, nº 184, bairro Alto do Cristo, Sobral/CE; **VALOR:** R\$ 300.000,00, sendo R\$ 211.000,00 recursos próprios e R\$ 89.000,00, de Financiamento. **OBS:** Prenotado em 20/06/2016 sob nº 19692. Eu, Sâmia Nara Viana Gomes Dias (Sâmia Nara Viana Gomes Dias) Substituta do 6º Ofício, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AA 902.400 CÓDIGO: 007009, PROTOCOLO: 19733, TALÃO: 10799

R-7-210 – Sobral, 30 de junho de 2016. Pelo contrato referido no R-6 supra, foi transferida, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9514/97, **CREDOR/FIDUCIÁRIO – BANCO BRADESCO S.A**, sede no núcleo administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12; **DEVEDOR/FIDUCIANTE – MARIO SERGIO DA PONTE XIMENES**, acima qualificado; **VALOR DA DÍVIDA – R\$ 89.000,00 – Prazo= 270 meses – Primeira Prestação: R\$ 1.245,51 – Taxa de Juros: 10,48% a.a (Nominal) e 11,00% a.a (Efetiva) – Vencimento 1ª prestação: 10/08/2016 – Amortização: SAC;** **OBS:** Prenotado em 20/06/2016 sob nº 19692. Eu, Sâmia Nara Viana Gomes Dias (Sâmia Nara Viana Gomes Dias) Substituta do 6º Ofício, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AA 902.401 CÓDIGO: 007009, PROTOCOLO: 19733, TALÃO: 10799

AV-8-210 – Sobral, 30 de junho de 2016. Averba-se para constar que por ocasião do R-6 e R-7 supra, foram apresentados: **ITBI – DAM** nºs 201606170119, valor R\$ 4.220,00, de 2% sobre R\$ 211.000,00, e nº 201606170120, valor de R\$ 445,00, de 0,5% sobre R\$ 89.000,00, pagos em 17/06/2016; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 2688/2016, emitida em 20/06/2016, validação: 7DDFEA; Certidão Negativa de Incapacidade Civil em nome da transmitente, datada de 02/06/2016, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais, 2º Ofício de Sobral. Eu, Sâmia Nara Viana Gomes Dias (Sâmia Nara Viana Gomes Dias) Substituta do 6º Ofício, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AA 956.046 CÓDIGO: 007018, PROTOCOLO: 19733, TALÃO: 10799

AV- 9-210 – Sobral, 09 de setembro de 2016. Averba-se para constar que por Instrumento particular de quitação, datado de 05/09/2016, firmado por Silas Wanderson dos Santos, matrícula: 6924050 e Cristiano Diogo Gomes Paz matrícula: 76327, representantes do Banco Bradesco S/A, com firma reconhecida, fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante da R-7 da presente matrícula. Eu, Sâmia Nara Viana Gomes Dias (Sâmia Nara Viana Gomes Dias) Substituta do 6º Ofício, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AA 956.119 CÓDIGO: 007018, PROTOCOLO: 19986, TALÃO: 11014

R- 10-210 – Sobral, 03 de novembro de 2016. Através de Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0967931-6, datado de 25/10/2016, o proprietário **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **ANGELO BRUNO LUCAS DE OLIVEIRA e sua mulher MANOELA MARIA ALCANTARA MELO DE OLIVEIRA**, brasileiros, servidores públicos federais, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 30/04/2013, CNH nº 06233881879 DETRAN/CE, CI-RG nº 2006031009328 SSPDS/CE, CPF nºs 011.725.883-09 e 033.013.663-17, residentes na Rua Abdoral Gomes Parente, nº 175, Domingos Olímpio, Sobral/CE; **VALOR:** R\$ 395.000,00, sendo R\$ 80.194,55 de recursos próprios e R\$ 314.805,45 de financiamento; **OBS:** Prenotado em 25/10/2016 sob nº 20161. Eu, Sâmia Nara Viana Gomes Dias (Sâmia Nara Viana Gomes Dias) Substituta do 6º Ofício, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AA 902.576 CÓDIGO: 007009, PROTOCOLO: 20183, TALÃO: 11123

R- 11-210 – Sobral, 03 de novembro de 2016. Pelo contrato referido no R-10 supra, foi transferida, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9514/97; **CREDORA/FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, sede em Brasília, Sator Bancário Sul, Quadra 4,

Continua na Ficha 02

Registro de Imóveis – 3ª Zona Comarca de Sobral - Ceará	MATRICULA 210	FICHA Nº 2
--	--------------------------------	-------------------

Continuação do R-11/210.

lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **DEVEDORES/FIDUCIANTES – ANGELO BRUNO LUCAS DE OLIVEIRA e MANOELA MARIA ALCANTARA MELO DE OLIVEIRA**, acima qualificados; **DÍVIDA/FINANCIAMENTO- R\$ 314.805,45 – Prazo = 420 meses – Juros anuais reduzidos: Nominal: 9,5690% – Efetiva: 10,0000% – Vencimento do 1º encargo- 25/11/2016 – Encargo inicial = R\$ 3.353,74 – Amortização = SAC. OBS: Prenotado em 25/10/2016 sob nº 20161. Eu, Sâmia Nara Viana Gomes Dias (Sâmia Nara Viana Gomes Dias) Substituta do 6º Ofício, digitei, subscrevo e dou fé.**

SELO Nº AA 902 577 CÓDIGO 007008, PROTOCOLO 20193 TALÃO: 11123

AV-12-210 – Sobral, 03 de novembro de 2016. Averba-se para constar que por ocasião do R-11 supra, foi apresentada **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0967931-6, Série: 1016, datada de 25/10/2016, tendo como Credor/Custodiante: Caixa Econômica Federal, acima qualificada e como devedores: Manoela Maria Alcantara Melo de Oliveira e Angelo Bruno Lucas de Oliveira, acima qualificados. Valor do Crédito: R\$ 314.805,45. OBS: Prenotado em 25/10/2016 sob nº 20161. Eu, Sâmia Nara Viana Gomes Dias (Sâmia Nara Viana Gomes Dias) Substituta do 6º Ofício, digitei, subscrevo e dou fé.**

SELO Nº AA 992 592 CÓDIGO 007018, PROTOCOLO 20193 TALÃO: 11123

AV-13-210 – Sobral, 03 de abril de 2024 – **AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO – Prenotação nº 32562, de 29/02/2024** – Proceda-se a esta averbação nos termos dos §§ 1º e 4º do art. 26 da Lei n. 9.514/97, e conforme Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora nº 957/2024, expedida neste Ofício Imobiliário, em 03/04/2024 e através de requerimento datado de 23/02/2024, para constar que os devedores fiduciários Angelo Bruno Lucas de Oliveira e Manoela Maria Alcantara Melo de Oliveira, acima qualificados, foram intimados, respectivamente, pelo Registro de Títulos e Documentos do 6º Ofício de Sobral/CE, em 15 de março de 2024 e 18 de março de 2024, respectivamente, conforme certidões lavradas em mesma data, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, tendo decorrido o prazo legal sem purgação da mora. Subscrevo e dou fé, Francisca Gerla Alves Lima (Francisca Gerla Alves Lima) Substituta.

SELO Nº ABC 526 251-KTR6, CÓDIGO 007018, ATENDIMENTO: 20240312000041

AV-14-210 – Sobral, 19 de junho de 2024. **CANCELAMENTO DE CÉDULA – Prenotação nº 32827, de 28/05/2024** – Averba-se para constar que, por requerimento para cancelamento de CCI, datado de 23/05/2024, assinado digitalmente pelo gerente de centralizadora CESAV- CN Suporte à Adimplência/FL, da CEF, fica **CANCELADO** o registro da Cédula de Crédito Imobiliária nº 1.4444.0967931, Série: 1016, de 25/10/2016, averbada na AV-12 supra. Subscrevo e dou fé, Maria Teresa Lima Martins de Souza (Maria Teresa Lima Martins de Souza) Oficiala Registradora.

SELO Nº ABE 724 597-1909, CÓDIGO 007018, ATENDIMENTO: 20240618000080

AV-15-210 – Sobral, 19 de junho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/IMPOSTO – Prenotação nº 32827, de 28/05/2024** – De acordo com requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, datado de 23/05/2024, arquivado neste Ofício Imobiliário, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, com decurso do prazo sem purgação da mora, nos termos da AV-13 supra, com pagamento do imposto respectivo, conforme Guia de Recolhimento de ITBI – nº 2398786, G.I nº 2024000606, no valor de R\$ 6.284,88, paga em 22/05/2024, procede-se a presente averbação para constar a consolidação do registro da propriedade fiduciária, constante do R-11 supra, em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões; Valor atribuído à Consolidação: R\$ 414.244,06. Subscrevo e dou fé, Maria Teresa Lima Martins de Souza (Maria Teresa Lima Martins de Souza) Oficiala Registradora.

SELO Nº ABE 069 744-KBQ9, CÓDIGO 007009, ATENDIMENTO: 20240618000080

Certifico que na Matricula N. 000210, não consta(m) outro(s) lançamento(s), além do(s) que figura(m) nesta cópia do original existente em Cartório. Dou. fé. Consultado CNIB. Sobral, 19 de junho de 2024. Em testemunho, da verdade. Dou fé.

Assinado digitalmente por:
FRANCISCA CLAUDENIA SOUSA DE LIMA
ESCREVENTE

Validez eletrônica com selo de autenticação, por 180 dias, exceto para os fins de incorporação imobiliária, cuja validade é de 90 dias. (Art. 1.135 e 1.136, § 4º, do Prov. n. 94/2013/CGJCE)



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº do Atendimento:	20240618000080
Total Emolumentos:	R\$ 36,35
Total FERMOLU:	R\$ 1,79
Total Selo:	R\$ 9,90
Total FRADEP (Defensoria Pública):	R\$ 1,82
Total FRIMP (Mensuração Pública):	R\$ 1,82
Valor Total:	R\$ 31,77
Base do Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Detalhamento de cobrança / Encargos dos índices, de tabela de emolumentos emolvidos.	
Código: 007019-367625	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CBJ2U-2HC7B-X2X4J-QHC5F

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Francisca Claudenia Sousa De Lima (CPF 974.148.673-15)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CBJ2U-2HC7B-X2X4J-QHC5F>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>