

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 Suazo
OFICIALA REGISTRADORA

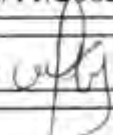
Matrícula

REGISTRO GERAL

1070

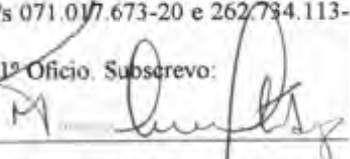
Data: 06/11/2002

Ficha: 01

Rubrica: 

IMÓVEL: UM TERRENO medindo 11,00 metros de frente, por 33,00 metros de fundos, equivalentes a uma área total de 363,00m², situado na rua Simão Barbosa, no bairro do Junco, nesta cidade, estremando-se: pela frente, com a rua Simão Barbosa; pelo lado direito, com imóvel da rua Simão Barbosa, pertencente a José Soares de Sousa; pelo lado esquerdo, com imóvel da rua Simão Barbosa, pertencente a Benedito Marques e, pelos fundos, com imóvel pertencente a José Maria Ribeiro Linhares, lado ímpar, quadra quarenta e cinco.

NOMES DOS PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO ALBUQUERQUE PONTE e sua mulher RAIMUNDA PARENTE PONTE, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 27 de setembro de 1979, comerciante e do lar, portadores das CI-RG nº 98031068325 SSP/CE e 96031028130 SSP/CE, inscritos nos CPF nºs 166.341.793-87 e 748.431.843-49, domiciliados no Distrito Pedra de Fogo, neste Município de Sobral/Ce e BENEDITO MARQUES e sua mulher MARIA DE FÁTIMA PONTE MARQUES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 25/04/84, funcionário público e do lar, portadores das CI-RG nºs 726.025 SPSP/CE e 1.350.694 SSP/CE, inscritos nos CPF nºs 071.017.673-20 e 262.734.113-87, domiciliados no Distrito Pedra de Fogo, neste Município de Sobral/Ce.

REGISTRO ANTERIOR: Matrículas 1.203, de 12/12/1978 e 1.636, de 17/09/1979, do RGI do 1º Ofício. Subcrevo: 

R- 1- 1070 – Sobral, 06 de novembro de 2002.

NOMES DOS TRANSMITENTES: FRANCISCO ALBUQUERQUE PONTE e sua mulher RAIMUNDA PARENTE PONTE e BENEDITO MARQUES e sua mulher MARIA DE FÁTIMA PONTE MARQUES, acima qualificados.

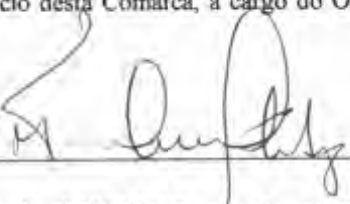
NOME DO ADQUIRENTE: JOSÉ MARIA FÉLIX PORTO JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI-RG nº 943922-85 SSP/CE e inscrito no CPF nº 310.450.653-15, residente e domiciliado na rua Da. Maria Tomásia, nº 752, nesta cidade de Sobral/Ce.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e venda.

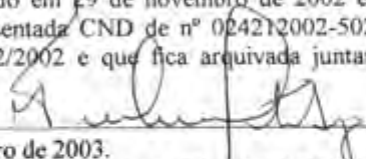
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada em notas do 1º Ofício desta Comarca, a cargo do Oficial José Edilson Mendes Carneiro, em 02 de maio de 2002, no Livro CD-07, às fls. 69/70.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais)

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.

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

AV- 2-1070 – Sobral, 05 de dezembro de 2002 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

Conforme requerimento datado de 03 de dezembro de 2002 e consoante dá conta a certidão de nº 1032/2002, exarada em 03 de dezembro fluente, por Ana Edilsa Carneiro Moreira, Fiscal Superior de Tributos da Fazenda Municipal de Sobral, o proprietário construiu no terreno objeto desta matrícula, (01) UMA CASA residencial de tijolos e telhas, situada na rua Maria Monte (antiga rua Simão Barbosa), nº 437, bairro Domingos Olímpio, nesta cidade, com uma área construída de 250,50m², avaliado em R\$ 55.110,00. HABITE-SE: concedido em 29 de novembro de 2002 e firmado pela Chefe do Serviço de Licenciamento Ma. do Socorro I. C. Alves. CND: apresentada CND de nº 024212002-5022090 – CEI nº 32.250.01631/68, emitida em 03/12/2002, confirmada via Internet em 03/12/2002 e que fica arquivada juntamente com cópia do HABITE-SE; dou fé. A Oficiala do Registro de Imóveis da 3ª Zona. 

R- 3-1070 – Sobral, 10 de fevereiro de 2003.

NOME DO TRANSMITENTE: JOSÉ MARIA FÉLIX PORTO JUNIOR, acima qualificado.

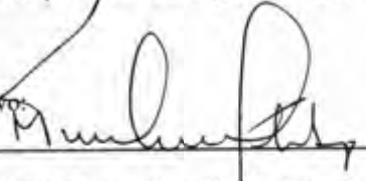
NOME DO ADQUIRENTE: LUIZ ANTONIO PEREIRA, brasileiro, divorciado, industrial, portador da CI-RG nº 3033159405 SSP/RS e inscrito no CPF nº 407.498.000-20, residente e domiciliado na rua Dr. Monte, nº 608, Apto. 302, B, Centro, nesta cidade de Sobral/Ce.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo com Alienação Fiduciária em garantia - Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI - Carta de crédito FAT- Habitação com utilização do FGTS do(s) devedor(es) Fiduciante(s), firmado em 06 de fevereiro de 2003.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

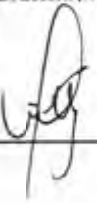
CONDIÇÕES: As constantes no contrato.

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

R- 4-1070 – Sobral, 10 de fevereiro de 2003.

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

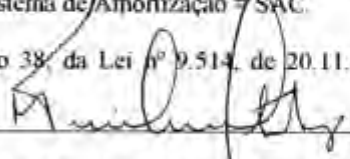
NOME DO DEVEDOR/FIDUCIANTE– LUIZ ANTONIO PEREIRA, acima qualificado.

TÍTULO DO ÔNUS– Alienação Fiduciária em garantia. 

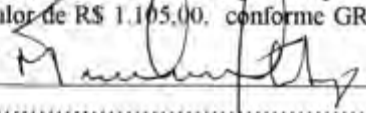
Registro de Imóveis – 3ª Zona	Matrícula:	Ficha: 01
Comarca de Sobral - Ceará	1070	Verso

VALOR DA DÍVIDA- R\$ 33.000,00 – Valor da Garantia Fiduciária – R\$ 85.000,00 – Prazo = 132 meses – Taxa anual de juros: Efetiva: 5,5% a.a. composta à TJLP, com seu resultado aplicado *pro-rata die*- Vencimento do 1º encargo- 06/03/2003 – Total do encargo inicial = R\$ 695,42 - Origem dos Recursos = FAT – Sistema de Amortização = SAC.

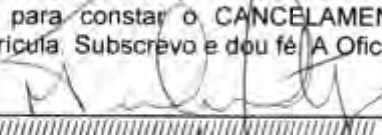
CONDIÇÕES- As demais estabelecidas em aludido contrato.

OBS: Trata-se de Instrumento Particular, na forma do artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20.11.97, com Alienação Fiduciária em garantia – SFI – Sistema de Financeiro Imobiliário. Subcrevo: 

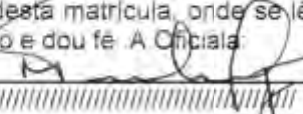
AV-5 – 1070 – Sobral, 10 de fevereiro de 2003.

Procede-se a esta averbação para constar que foram apresentadas e arquivadas neste Cartório os seguintes documentos: Certidões Negativas de Débitos Estaduais nº 200300032174 e nº 200300087084, emitidas via Internet em 09/01/2003 e 21/01/2003; Certidões Quanto à Dívida Ativa da União códigos de controle nº 738D.6E56.0702.340C e nº 938C.2A8E.22E9.8BC2, emitidas via Internet em 09/01/2003; Certidões Negativas de Tributos e Contribuições Federais nº CF3F.B3A2.FBCB.4A86 e nº 9E12.5D3D.DA70.F779, emitidas via Internet em 09/01/2003; Certidão da Prefeitura Municipal de Sobral nº 0001/03, emitida em 02/01/2003 e firmada pelo Coordenador de Arrecadação Francisco José Carneiro Linhares, referente ao imóvel objeto da presente matrícula e: comprovante de recolhimento do ITBI- IMPOSTO DE TRANSMISSÃO, no valor de R\$ 1.105,00, conforme GR nºs 01310314 e 01310316, datadas de 05/02/2003. (conforme Art. 534 C.C). Dou fé. A Oficiala: 

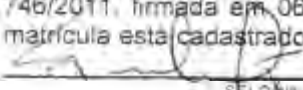
AV-6-1070 – Sobral, 28 de outubro de 2005.

Procede-se a presente averbação, atendendo requerimento do interessado e conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento da Propriedade Fiduciária, datado de 04/10/2005, firmado por Lúcia Sabino Mendes, Gerente de Relacionamento da CEF – Mat.577867-8, agência Sobral; para constar o CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA objeto da R-2 da presente matrícula. Subcrevo e dou fé. A Oficiala: 

AV-7-1070 – Sobral, 02 de maio de 2011. RETIFICAÇÃO DE ERRO.

Efetua a presente averbação para constar que houve erro na indicação da AV-6 desta matrícula, onde se lê: objeto da R-2 leia-se: **objeto da R-4**. Ratificadas todas as demais informações. Subcrevo e dou fé. A Oficiala: 

AV-8-1070 – Sobral, 06 de maio de 2011.

Procede-se a presente averbação, atendendo requerimento do interessado e conforme Certidão Municipal nº 746/2011, firmada em 06/05/2011 por Luis Cláudio Coutinho Rodrigues, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 06.04.0843.03.142.0437.0000 e controle nº 035864. Eu,  a Oficiala do 6º Ofício, digitei, subcrevo e dou fé.

SELO Nº AA398763 CÓDIGO 007018 EMOL R\$ 26,84; FERMOJU R\$ 2,39; FEREC R\$ 9,24; TOTAL R\$ 38,47

R- 9- 1070 – Sobral, 13 de maio de 2011.

TRANSMITENTE: LUIZ ANTONIO PEREIRA, acima qualificado.

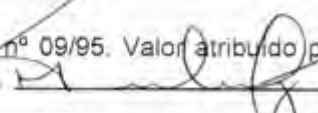
ADQUIRENTE: CRISTIANE JANUÁRIO DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, agente administrativo. CI-RG nº 2000031081160 SSP/CE, CPF nº 934.539.143-68, residente e domiciliada na Rua Professora Lúcia Sabóia, nº 257, bairro do Junco, Sobral/CE.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada em notas do 6º Ofício desta Comarca, em 06 de maio de 2011, no Livro 24, às fls. 89/90, Ato: 2421

VALOR DO CONTRATO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.

OBS: Apresentada CNO do imóvel, conforme exigência do Provimento nº 09/95. Valor atribuído para cobrança de ITBI R\$ 260.000,00. Prenotado no dia 10/05/2011, sob o nº 8849. Eu,  Oficiala, digitei, subcrevo e dou fé.

SELO Nº AA455812 CÓDIGO 007009 EMOL R\$ 1.692,43; FERMOJU R\$ 84,61; FEREC R\$ 27,09; TOTAL: R\$ 1.804,13

R-10-1070– Sobral, 07 de novembro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prenotação nº 23943, de 01/11/2018** - Através da Cédula de Crédito Bancário – GIROCAIXA Fácil – OP 734, emitida em 31/10/2018, foi transferida, em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9514/97 à **CREDORA/FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, sede em Brasília, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; tendo como **DEVEDORA/ EMITENTE CREDITADA – C.J. DO NASCIMENTO**, com sede na cidade de Sobral/CE, na Rua Professor Hilma Girão, nº 0, Quiosque 03 – Campo dos Velhos, CNPJ/MF nº 22.384.442/0001-11; **FIDUCIANTES/AVALISTAS – CRISTIANE JANUÁRIO DO NASCIMENTO**, acima qualificada; **VALOR DO CONTRATO** - R\$ 180.000,00; **VALOR DO BEM** - R\$ 508.000,00

Continua na Ficha: 02

MATRÍCULA	FICHA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1070	02	3ª ZONA – COMARCA DE SOBRAL - CE
		REGISTRO GERAL

Continuação do R-10-1070.

VENCIMENTO - Em 16/07/2038, **JUROS** – taxa efetiva de 1,29% a.m, acrescido de IOF por cada operação. Eu, Maria Margarida Lima Vasconcelos (Maria Margarida Lima Vasconcelos) Substituta do 6º Ofício, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AB 06A.323 CÓDIGO: 007009, PROTOCOLO: 23958, TALÃO: 12600

AV-11-1070- Sobral, 03 de março de 2021. **INDISPONIBILIDADE – Prenotação nº 27982, de 03/03/2021** - Averba-se de ofício, nos termos do art. 14, § 3º do Provimento 39/2014 – CNJ, para constar a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, por consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo: 202012.1608.01434247-IA-800, cadastrada em 16/12/2020, às 08:21:43hs, aprovada no Processo: 00012545220195070024, oriundo da 1ª Vara do Trabalho de Sobral/CE. Eu, Maria Margarida Lima Vasconcelos (Maria Margarida Lima Vasconcelos), Substituta do 6º Ofício, subscrevo e dou fé.

AV-12-1070- Sobral, 03 de março de 2021. **INDISPONIBILIDADE – Prenotação nº 27982, de 03/03/2021** - Averba-se de ofício, nos termos do art. 14, § 3º do Provimento 39/2014 – CNJ, para constar a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, por consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo: 202102.2211.01.498304-IA-490, cadastrada em 22/02/2021, às 11:45:57hs, aprovada no Processo: 00002001720205070024, oriundo da 1ª Vara do Trabalho de Sobral/CE. Eu, Maria Margarida Lima Vasconcelos (Maria Margarida Lima Vasconcelos), Substituta do 6º Ofício, subscrevo e dou fé.

AV- 13- 1070 – Sobral, 06 de abril de 2021. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE – Prenotação nº 28045, de 06/04/2021** - Averba-se de ofício, nos termos do art. 14, § 3º do Provimento 39/2014 – CNJ, e através de ordem de cancelamento de indisponibilidade, datada de 08/03/2021, às 15:11:13, Protocolo de cancelamento: 202103.0815.01519228-TA-790, por consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, para constar o CANCELAMENTO da restrição (Indisponibilidade) ao imóvel objeto desta matrícula, constante da AV-11 supra. Subscrevo e dou fé, Sâmia Nara Viana Gomes Dias (Sâmia Nara Viana Gomes Dias), Substituta.

AV-14-1070- Sobral, 26 de julho de 2021. **INDISPONIBILIDADE – Prenotação nº 28327, de 26/07/2021** - Averba-se de ofício, nos termos do art. 14, § 3º do Provimento 39/2014 – CNJ, para constar a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, por consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo: 202104.3011.01605957-IA-800, cadastrada em 30/04/2021, às 11:52:26hs, aprovada no Processo: 00003621220205070024, oriundo da 7ª Vara do Trabalho de Sobral/CE. Eu, Maria Margarida Lima Vasconcelos (Maria Margarida Lima Vasconcelos), Substituta do 6º Ofício, subscrevo e dou fé.

AV-15-1070- Sobral, 22 de setembro de 2022. **INDISPONIBILIDADE – Prenotação nº 31016, de 22/09/2022** - Averba-se de ofício, nos termos do art. 14, § 3º do Provimento 39/2014 – CNJ, para constar a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, por consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo: 202109.2711.01835430-IA-709, cadastrada em 27/09/2021, às 11:03:14hs, aprovada no Processo: 00002711920205070024, oriundo da 1ª Vara do Trabalho de Sobral/CE. Eu, Maria Margarida Lima Vasconcelos (Maria Margarida Lima Vasconcelos), Substituta do 6º Ofício, subscrevo e dou fé.

AV-16-1070 – Sobral, 05 de outubro de 2022 – **AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO – Prenotação nº 31074, de 05/10/2022**. Proceda-se a presente averbação para constar que em data de 22/08/2022, foi apresentado neste Ofício do Registro de Imóveis, Ofício nº 219747/2021 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESA/RJ, datado de 22/08/2022, por parte da Credora/Fiduciária, de intimação da devedora/fiduciante, nos termos do § 1º Art.26 da Lei nº 9.514/97, por encontrar-se com encargos vencidos. Sendo notificada Cristiane Januário do Nascimento, em data de 19/09/2022 e não tendo até a presente data comparecido a este Ofício para purgar a mora, certificamos à Credora/Fiduciária para que procedesse ao pagamento do ITBI, para que se possa consolidar a propriedade fiduciária. Subscrevo e dou fé, Maria Margarida Lima Vasconcelos (Maria Margarida Lima Vasconcelos), Substituta.

SELO Nº: AAG 258.884 CÓDIGO: 007015, ATENDIMENTO: 20221005000015

AV-17- 1070 – Sobral, 27 de dezembro de 2022 – **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO – RETIFICAÇÃO** – Averba-se, de Ofício, como autoriza o Art. 213, I, a, da Lei nº 6.015/73, para constar que as indisponibilidades constantes das AV-12, AV-14 e AV-15, nos termos da resolução 39/2014 – CNJ, incidem sobre os direitos da devedora fiduciante Cristiane Januário do Nascimento, não sobre o imóvel, uma vez que o mesmo se encontra alienado a Caixa Econômica Federal. Subscrevo e dou fé, Maria Teresa Lima Martins de Souza (Maria Teresa Lima Martins de Souza), Titular.

AV- 18- 1070 – Sobral, 17 de março de 2023. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE – Prenotação nº 31535, de 17/03/2023** - Averba-se de ofício, nos termos do art. 14, § 3º do Provimento 39/2014 – CNJ, e através de ordem de cancelamento de indisponibilidade, datada de 09/03/2023, às 10:59:19; Protocolo de cancelamento: 202303.0910.02594442-MA-230, por consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, para constar o CANCELAMENTO da restrição (Indisponibilidade) ao imóvel objeto desta matrícula, constante da AV-14 supra. Subscrevo e dou fé, Maria Margarida Lima Vasconcelos (Maria Margarida Lima Vasconcelos), Substituta.

AV- 19- 1070 – Sobral, 17 de março de 2023. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE – Prenotação nº 31535, de 17/03/2023** - Averba-se de ofício, nos termos do art. 14, § 3º do Provimento 39/2014 – CNJ, e através de ordem de cancelamento de indisponibilidade, datada de



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 98XHB-7SNR5-44EV6-QP9RH

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/98XHB-7SNR5-44EV6-QP9RH>

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

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