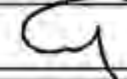


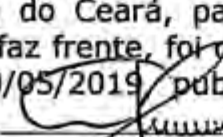
<p>Registro de Imóveis – 2ª Zona COMARCA DE SOBRAL – CEARÁ Rua Menino Deus, n. 736 REGISTRO GERAL José Olavo de Norões Ramos Oficial Registrador</p>	Matrícula (Livro 02)	7.908
	Data: 22/10/2020	Ficha: 01
	Rubrica:	

IMÓVEL – UM TERRENO de formato regular, situado na Rua Francisco Edival Vasconcelos (antiga Rua 21 – SDO), n. 1100, Bairro Antônio Carlos Belchior (antigo Bairro das Nações), nesta cidade, distando 80,50m de seu lado esquerdo na direção sul, até o limite da quadra, com uma área total de 175,00m², **correspondente ao Lote 39, da Quadra 28, do Loteamento Moradas da Boa Vizinhança**, medindo e limitando-se: **ao norte (lado direito)**, 25,00m, com o lote 40; **ao sul (lado esquerdo)**, 25,00m, com o lote 38; **ao leste (fundos)**, 7,00m, com o lote 16; **ao oeste (frente)**, 7,00m, com a Rua Francisco Edival Vasconcelos; inscrito na Prefeitura Municipal de Sobral sob o Controle n. 057404. //

PROPRIETÁRIO(A)(S) – MÃE RAINHA URBANISMO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Maria da Conceição Pontes de Azevedo, n. 985, Antônio Carlos Belchior, Sobral-CE, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 04.487.622/0001-47.

REGISTRO ANTERIOR – R.01, da Matrícula n. 3.079, de 14/11/2011, deste Ofício Imobiliário. //

CÓDIGO: 007024; EMOL: R\$ 188,36; ISS: R\$ 8,42; FERM: R\$ 8,36; SELO: R\$ 0,00; FAADEP: R\$ 8,42; FRMMP: R\$ 8,42; TOTAL: R\$ 202,03

AV.01/7908 – ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO – Procedo a esta averbação, amparado no Art. 703, § 7º, do Provimento 08/2014, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, para constar que o endereço, a qual o imóvel objeto desta matrícula faz frente, foi denominado Oficialmente nos termos da Lei Complementar n. 67, de 30/05/2019 publicada no DOM em 30/05/2019. Sobral, 22 de outubro de 2020. Eu, , Oficial/Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.

R.02/7908 – COMPRA E VENDA – Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03 de setembro de 2020, lavrada nas Notas do Cartório do 5º Ofício de Sobral-CE, às fls. 143/146, do livro n. 044, **prenotada em 06/10/2020, sob o n. 14071**, a proprietária, Mãe Rainha Urbanismo LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **BENEDITO FROTA ARAÚJO**, brasileiro, caminhoneiro, inscrito no CPF/MF sob o n. 355.446.273-04, casado com **MARIA SORAIA DA CUNHA ARAÚJO**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o n. 310.015.993-49, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 11/02/1999, residentes e domiciliados na Rua Padre Eudes Fernandes, n. 324, Bairro Coração de Jesus, Sobral-CE, pelo valor de R\$ 20.100,95 (Vinte Mil e Cem Reais e Noventa e Cinco Centavos), pagos em moeda corrente nacional, à prazo, mediante transferências bancárias e boletos bancários; tendo sido recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 43.750,00. Sobral, 22 de outubro de 2020. Eu, , Oficial/Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. //

CÓDIGO: 007007; EMOL: R\$ 1.288,25; ISS: R\$ 61,91; FERM: R\$ 61,89; SELO: R\$ 40,00; FAADEP: R\$ 61,91; FRMMP: R\$ 61,91; TOTAL: R\$ 1.526,37 SELO N. AA6697992-G308.

AV.03/7908 – CONSTRUÇÃO – Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 12 de maio de 2021, **prenotado em 12/05/2021, sob o n. 15000**, acompanhado do Habite-se n. 04293, emitido em 17/05/2021, pela Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura de Sobral, exarado do Processo n. P143534/2021, assinado por Alex Melo de Aguiar e Elaine Girão de Andrade, Autorização para Averbação n. 2021000305, emitida em 26/05/2021, pela Secretaria do Orçamento e Finanças da Prefeitura de Sobral, código de validação n. 0001W415A00000000000, assinada por Francisco Bruno Lima de Albuquerque e

CONTINUA NO VERSO



Registro de Imóveis – 2ª Zona

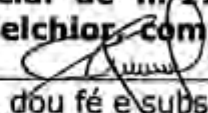
COMARCA DE SOBRAL - CEARÁ

MATRÍCULA

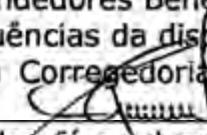
7.908

FICHA N.

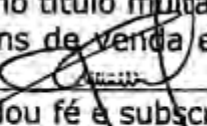
001 verso

Francisco José C. Ibiapina, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 000952021-88888193, CEI 90.006.41193/62, emitida em 29/04/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, para constar que no terreno objeto da presente matrícula **foi construída uma casa residencial de n. 1100, da Rua Francisco Edival Vasconcelos, Bairro Antônio Carlos Belchior, com uma área construída de 70,48m².** Sobral, 02 de junho de 2021. Eu, , Wellington Florêncio de Paiva, Escrevente Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. //


CÓDIGO: 007018; EMOL: R\$ 49,12; ISS: R\$ 0,00; FERM: R\$ 4,38; SELO: R\$ 16,60; FAADEP: R\$ 2,46; FRMMP: R\$ 2,46; TOTAL: R\$ 75,32 SELO N. AAH523857-E808.

R.04/7908 – COMPRA E VENDA – Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) n. 1.4444.1568731-7, datado de 12 de julho de 2021, **prenotado em 15/07/2021, sob o n. 15302**, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, os proprietários, Benedito Frota Araújo e Maria Soraia da Cunha Araújo, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **FLAVIO FERREIRA SILVA**, brasileiro, servidor público municipal, inscrito no CPF/MF sob o n. 641.041.333-53, e seu cônjuge **NATTALYA ROSE SILVEIRA RODRIGUES SILVA**, brasileira, agente administrativa, inscrita no CPF/MF sob o n. 035.597.893-89, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 23/10/2009, residentes e domiciliados na Rua Carlos Rolim Martiniano, n. 618, Campo dos Velhos, Sobral/CE, pelo valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais), pagos da seguinte forma: R\$ 159.220,00, financiamento concedido pela Credora Fiduciária; R\$ 28.430,00, recursos próprios; e R\$ 12.350,00, recursos da conta vinculada do FGTS. O ITBI foi recolhido sobre a avaliação de R\$ 200.000,00. As partes, já qualificadas, dispensaram a transcrição da Certidão de Débitos Estaduais em nome dos vendedores Benedito Frota Araújo e Maria Soraia da Cunha Araújo, assumindo as consequências da dispensa, nos termos do Art. 383, XXI, § 1º, do Provimento 08/2014, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará. Sobral, 23 de julho de 2021. Eu, , Wellington Florêncio de Paiva, Escrevente Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. ////

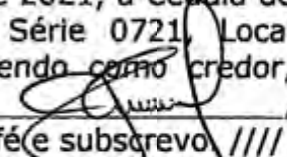
CÓDIGO: 007008 (50%); EMOL: R\$ 1.549,00; ISS: R\$ 0,00; FERM: R\$ 154,67; SELO: R\$ 42,25; FAADEP: R\$ 77,45; FRMMP: R\$ 77,45; TOTAL: R\$ 1.901,02 SELO N. AAH533773-H3T9.

R.05/7908 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo Instrumento referido no R.04/7908, **prenotado em 15/07/2021, sob o n. 15302**, os adquirentes, Flavio Ferreira Silva e seu cônjuge Nattalya Rose Silveira Rodrigues Silva, já qualificados, **TRANSFERIRAM** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n. 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, **para garantia de uma dívida no valor de R\$ 159.220,00 (Cento e Cinquenta e Nove Mil e Duzentos e Vinte Reais)**, que será paga pelos devedores no prazo total de 420 (quatrocentos e vinte) meses, a taxa nominal de juros balcão de 6.2574% ao ano e taxa efetiva de juros balcão de 6.4400% ao ano; sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 09/08/2021, no valor total de R\$ 1.280,02. A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual os devedores estão constituídos em mora; constando no título multas e outras condições. O Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 200.000,00. Sobral, 23 de julho de 2021. Eu, , Wellington Florêncio de Paiva, Escrevente Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. ////

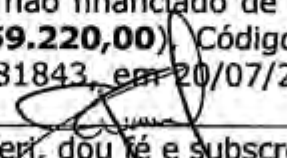
CONTINUA NA FICHA N. 002

<p>Registro de Imóveis – 2ª Zona COMARCA DE SOBRAL - CEARÁ</p>	<p>MATRÍCULA  7.908</p>	<p>FICHA N. 002</p>
---	---	--------------------------------

CÓDIGO: 007009 (51%); EMDL: R\$ 1.489,70; ISS: R\$ 0,00; FERM: R\$ 149,94; SELCO: R\$ 42,25; FAADEP: R\$ 74,99; FRMMP: R\$ 74,99; TOTAL: R\$ 1.841,87. SELO N. AAI523774-C7T9.

AV.06/7908 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Procede-se a esta averbação para fazer constar que, referente ao Crédito de que trata o R.05/7908, foi emitida pela Credora, Caixa Econômica Federal, em 12 de julho de 2021, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n. 1.4444.1568731-7, Série 0721, Local Sobral/CE, **prenotada em 15/07/2021, sob o n. 15302**, tendo como credor, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Sobral, 23 de julho de 2021. Eu,  Wellington Florêncio de Paiva, Escrevente Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. ////

CÓDIGO: 007019 (00%); EMDL: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; FERM: R\$ 4,38; SELCO: R\$ 16,90; FAADEP: R\$ 0,00; FRMMP: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 21,28. SELO N. AAI523323-D7S9.

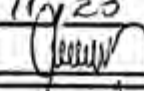
AV.07/7908 – APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS – Relativamente ao R.04/7908, procede-se à presente averbação para ficar consignado que foi apresentada e arquivada nesta Serventia a **GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI N. 2021001131, emitida em 13/07/2021**, atestando que foi recolhido o valor total de **R\$ 1.611,70**, sendo R\$ 815,60 (2% sobre o valor não financiado de **R\$ 40.780,00**), e R\$ 796,10 (0,5% do valor financiado de **R\$ 159.220,00**). Código de Validação n. 0112202100113100A, paga conforme DAM n. 1981843, em 20/07/2021 (Inscrição n. 0000057404). Sobral, 23 de julho de 2021. Eu,  Wellington Florêncio de Paiva, Escrevente Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. //////////////////////////////////////

CÓDIGO: 007018 (50%); EMDL: R\$ 24,56; ISS: R\$ 0,00; FERM: R\$ 4,38; SELCO: R\$ 16,90; FAADEP: R\$ 1,23; FRMMP: R\$ 1,23; TOTAL: R\$ 48,30. SELO N. AAI523324-K5S9.

TERMO DE CONTINUIDADE

Para fins do Art. 41 da Lei 8.935/94, encerra-se esta ficha que continua na ficha seguinte, com lançamentos dos subsequentes atos na mesma ordem.

Sobral/CE, 01 / 11 / 23

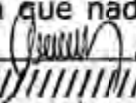
Titular/Substituto: 

EM BRANCO

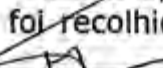
CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula n. 7.908, vindos da ficha n. 002. //

AV.08/7908 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procedo a esta averbação, nos termos do art. 2º, parágrafo único, do Provimento n. 143/2023 CNJ, para constar que a presente matrícula possui o **CNM n. 015743.2.0007908-08**. Sobral, 01 de novembro de 2023. Eu, , Keven Moreira Lima, Oficial Interino, conferi, dou fé e subscrevo. //

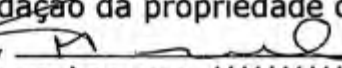
CÓDIGO: 007018; ATO GRATUITO. SELO N. AAY683449-R5T9.

AV.09/7908 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Proceder-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, expedida por este Ofício Imobiliário, em 31/10/2023, arquivadas juntamente com os documentos **prenotados em 20/06/2023, sob o n. 18708**, para constar que os **devedores fiduciários**, Flavio Ferreira Silva e Nattalya Rose Silveira Rodrigues Silva, já qualificados, **foram intimados** através de Edital, publicado no Edital Eletrônico do Extrajudicial, durante os dias 15, 18 e 19 de setembro de 2023 (data da última publicação), para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, tendo decorrido o prazo legal sem purgação da mora ou sem que nada tenha sido apresentado. Sobral, 01 de novembro de 2023. Eu, , Keven Moreira Lima, Oficial Interino, conferi, dou fé e subscrevo. //

CÓDIGO: 007018; EMOL: R\$ 57,60; FERM: R\$ 5,14; SELO: R\$ 19,61; FAADEP: R\$ 2,68; FRMMP: R\$ 2,68; TOTAL: R\$ 88,31. SELO N. AAY683450-O3T9.

AV.10/7908 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 01 de março de 2024, e documentos anexos, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, **prenotados em 25/04/2024, sob o n. 20219**, procede-se a esta averbação para constar que foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do artigo 26, §7º da Lei n. 9.514/97. O ITBI foi recolhido sobre a avaliação de R\$ 206.919,98. Sobral, 07 de maio de 2024. Eu, , (Maria Teresa Lima Martins de Suazo), Oficial Interina, dou fé e subscrevo. //

CÓDIGO: 007009; EMOL: R\$ 3.803,28; FERM: R\$ 190,12; SELO: R\$ 51,67; FAADEP: R\$ 190,16; FRMMP: R\$ 190,16; TOTAL: R\$ 4.425,59. SELO N. ABD030297-E9M6.

AV.11/7908 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento datado de 01 de março de 2024, e documentos anexos, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, **prenotados em 25/04/2024, sob o n. 20219**, procede-se a esta averbação para constar que **FICA CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.06, da presente matrícula, para todos os fins e efeitos de direito, tendo em vista a consolidação da propriedade objeto da AV.10 desta matrícula. Sobral, 07 de maio de 2024. Eu, , (Maria Teresa Lima Martins de Suazo), Oficial Interina, dou fé e subscrevo. //

CÓDIGO: 007018; EMOL: R\$ 60,30; FERM: R\$ 5,38; SELO: R\$ 20,74; FAADEP: R\$ 3,01; FRMMP: R\$ 3,01; TOTAL: R\$ 92,44. SELO N. ABC743242-J5H9.

Certifico que na Matrícula n. 007908, 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, 07 de maio de 2024. Em testemunho, da verdade. Dou fé.

Assinado digitalmente por:
CARLOS DIEGO MORAES XIMENES - ESCRIVENTE

Valida somente com selo de autenticação, por 180 dias, exceto para os fins de inscrição imobiliária, cujo validade é de 90 dias. (Art. 1.185 e 1.302, § 4º, do Prov. n. 188/2023-CE).

CUSTAS E EMOLUNTOS INCIDENTES

Nº de Matrícula: 20240300021
Total Emolumentos: R\$ 36,25
Total FERM/JUI: R\$ 175
Total Selos: R\$ 68,99
Total FAADEP (Divulga. Pública): R\$ 1,82
Total FRMMP (Manten. Público): R\$ 1,82
Valor Total: R\$ 31,77

Segue em Anexos / Atas com Valor Destinado:

Detalhamento de cobrança / Encargos de
código de tabela de emolumentos emitido
Código: 007018_007008





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ULZ3J-UEPJ8-8QA75-AZNA3

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

Carlos Diego Moraes Ximenes (CPF 061.152.783-92)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ULZ3J-UEPJ8-8QA75-AZNA3>

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

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