

Registro de Imóveis – 2ª Zona

COMARCA DE SOBRAL – CEARÁ

Rua Cel. José Sabóia, nº 234

REGISTRO GERAL**José Olavo de Norões Ramos**

Oficial Registrador

Matrícula (Livro 02)

6.731

Data: 12/11/2018

Ficha: 01

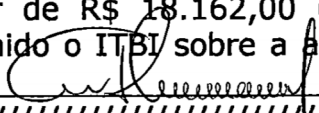
Rubrica:

IMÓVEL – UM TERRENO de formato regular, situado na Rua Vereador José Lourdes Vasconcelos (antiga Rua 14 - SDO), n. 1426, Bairro das Nações, nesta cidade, distando 36,18m de seu lado direito na direção norte, até o limite da quadra, com uma área total de 175,00m², **correspondente ao Lote 40, da Quadra 12, do Loteamento Moradas da Boa Vizinhança**, medindo e limitando-se: **ao norte (lado direito)**, 25,00m, com o lote 39; **ao sul (lado esquerdo)**, 25,00m, com o lote 41; **ao leste (fundos)**, 7,00m, com o lote 29; **ao oeste (frente)**, 7,00m, com a Rua Vereador José Lourdes Vasconcelos; inscrito na Prefeitura Municipal de Sobral sob o n. 03.04.1421.01.412.0040.0000 (antigo 03.04.1421.01.012.0040.0000) e Controle n. 056536. //

PROPRIETÁRIO(A)(S) – MÃE RAINHA URBANISMO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Maria da Conceição Pontes de Azevedo, n. 985, Bairro das Nações, 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\$ 147,93; ISS: R\$ 7,40; FERM: R\$ 7,36; SELO: R\$ 0,00; FAADEP: R\$ 7,40; FRMMP: R\$ 7,40; TOTAL: R\$ 177,49.

R.01/6731 – COMPRA E VENDA – Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03 de setembro de 2018, lavrada nas Notas do Cartório do 5º Ofício de Sobral-CE, às fls. 026/031, do livro n. 033, **prenotada em 30/10/2018, sob o n. 11326**, a proprietária, Mãe Rainha Urbanismo LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ARMANDO DE JESUS CARNEIRO FERNANDES**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n. 811.907.003-87, casado com **ANDRÉA CECÍLIA ALVES CARNEIRO**, brasileira, contadora, inscrita no CPF/MF sob o n. 881.283.693-34, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/10/2016, residentes e domiciliados na Rua Rafael Tobias, n. 2240, 1700, Alagadico Novo, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 18.162,00 (Dezoito Mil, Cento e Sessenta e Dois Reais); tendo sido recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 38.500,00. Sobral, 12 de novembro de 2018. Eu, , Oficial/Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. //

CÓDIGO: 007008; EMOL: R\$ 932,38; ISS: R\$ 46,62; FERM: R\$ 46,61; SELO: R\$ 35,58; FAADEP: R\$ 46,62; FRMMP: R\$ 46,62; TOTAL: R\$ 1.154,43. **SELO N. AB 092.835.**

AV.02/6731 – CONSTRUÇÃO – Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 13 de outubro de 2022, **prenotado em 20/10/2022, sob o n. 17577**, acompanhado do Habite-se n. HAB000297/2022, emitido em 25/07/2022, pela Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura de Sobral, exarado do Alvará de Construção n. AC00000377/2021, impresso em 25/07/2022, e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (para fins de regularização de obra de construção civil) n. 33D9.AEA8.4D84.3038, Aferição n. 90.012.14796/66-001, emitida às 10:15:00, do dia 27/09/2022, pelo Ministério da Economia – Procuradoria – Geral da Fazenda Nacional – Secretaria Especial 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. 1426, da Rua Vereador José Lourdes Vasconcelos, Bairro Antônio Carlos Belchior** (antigo Bairro das Nações, conforme Lei Complementar n. 67, de 30 de maio de 2019, publicada no DOM em 30/05/2019), **com uma área construída de 105,00m²**. O proprietário declarou ciente da

CONTINUA NO VERSO

Registro de Imóveis – 2ª Zona

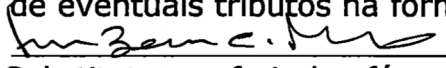
SOBRAL – CEARÁ

MATRÍCULA

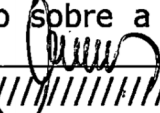
6.731

FICHA N.

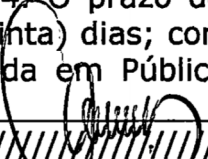
001 verso

necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal. Sobral, 28 de outubro de 2022. Eu, , Felisbela Bemvinda Loiola Melo Vasconcelos, Escrevente Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. //

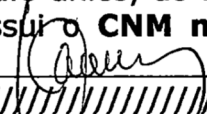
CÓDIGO: 007018; EMOL: R\$ 54,39; FERM: R\$ 4,85; SELO: R\$ 18,71; FAADEP: R\$ 2,72; FRMMP: R\$ 2,72; TOTAL: R\$ 83,39. SELO N. AAQ598563-L3P9.

R.03/6731 – COMPRA E VENDA – Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia n. 0010346019, datado de 20 de dezembro de 2022, **prenotado em 27/12/2022, sob o n. 17877**, assinados pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, os proprietários, Armando de Jesus Carneiro Fernandes e Andréa Cecília Alves Carneiro, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **NAYARA MACHADO MELO PONTE**, brasileira, diretora, inscrita no CPF/MF sob o n. 647.710.243-91, e seu cônjuge, **GLADSTONE RODRIGUES PONTE**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n. 775.664.913-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 23/11/2001, residentes e domiciliados na Rua Arlindo Vieira de Almeida, n. 2642, Junco, Sobral/CE, pelo valor de R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e Cinquenta Mil Reais), pagos da seguinte forma: R\$ 122.000,00, recursos próprios; e R\$ 328.000,00, recursos do financiamento concedido pelo Credor Fiduciário. O ITBI foi recolhido sobre a avaliação de R\$ 450.000,00. Sobral, 23 de janeiro de 2023. Eu, , Keven Moreira Lima, Oficial Interino, conferi, dou fé e subscrevo. //

CÓDIGO: 007009; EMOL: R\$ 3.633,12; FERM: R\$ 181,62; SELO: R\$ 49,55; FAADEP: R\$ 181,66; FRMMP: R\$ 181,66; TOTAL: R\$ 4.227,61. SELO N. AAS553715-K9K9.

R.04/6731 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo Instrumento referido no R.03/6731, **prenotado em 27/12/2022, sob o n. 17877**, os adquirentes, Nayara Machado Melo Ponte e Gladstone Rodrigues Ponte, 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, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 90.400.888/0001-42, **para garantia de uma dívida no valor de R\$ 328.000,00 (Trezentos e Vinte e Oito Mil)**, que será pago pelos devedores no prazo total de 420 (quatrocentos e vinte) meses, a taxa de juros efetiva anual de 11,4900%, taxa de juros nominal anual de 10,9259%, taxa de juros efetiva mensal de 0,9575% e taxa de juros nominal mensal de 0,9105%; sendo o vencimento da primeira prestação em 20/01/2023, no valor total de R\$ 3.399,04. O prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora é de 30 (trinta) dias; constando no título multas e outras condições. O Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão é de R\$ 410.000,00. Sobral, 23 de janeiro de 2023. Eu, , Keven Moreira Lima, Oficial Interino, conferi, dou fé e subscrevo. //

CÓDIGO: 007009; EMOL: R\$ 3.633,12; FERM: R\$ 181,62; SELO: R\$ 49,55; FAADEP: R\$ 181,66; FRMMP: R\$ 181,66; TOTAL: R\$ 4.227,61. SELO N. AAS553716-N5K9.

AV.05/6731 – 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. 015743.2.0006731-47**. Sobral, 07 de novembro de 2023. Eu, , Keven Moreira Lima, Oficial Interino, conferi, dou fé e subscrevo. //

CÓDIGO: 007018; ATO GRATUITO. SELO N. AAY683468-K8T9.

AV.06/6731 – REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO – Procedo-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
----- CONTINUA NA FICHA N. 002 -----

CÓDIGO: 007018; EMOL: R\$ 57,60; FERM: R\$ 5,14; SELO: R\$ 19,81; FAADep: R\$ 2,88; FRMMP: R\$ 2,88; TOTAL: R\$ 88,31. SELO N. AAY683469-03T9.

CÓDIGO: 007009; EMOL: R\$ 3.803,28; FERM: R\$ 190,12; SELO: R\$ 51,87; FAADEP: R\$ 190,16; FRMMMP: R\$ 190,16; TOTAL: R\$ 4.425,59. **SELO N. ABA811031-D9I9.**

Consulte a validade do Selo Digital em
selodigital.tce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K837E-BAPN9-29CMD-7YH6F

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/K837E-BAPN9-29CMD-7YH6F>

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

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