

Registro de Imóveis – 2ª Zona

COMARCA DE SOBRAL – CEARÁ

Rua Cel. José Sabóia, n. 370

REGISTRO GERAL**José Olavo de Norões Ramos**

Oficial Registrador

Matrícula (Livro 02)

7.604

Data: 09/03/2020

Ficha: 01

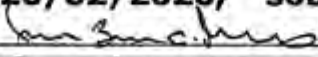
Rubrica: 

IMÓVEL – UM TERRENO de formato regular, situado na Rua Vereador Joaquim Barreto Lima, n. 676, Bairro Antônio Carlos Belchior (antigo Bairro das Nações, conforme Lei Complementar n. 67, de 30 de maio de 2019), nesta cidade, distando 117,08m no sentido oeste leste, até o limite da quadra, com uma área total de 175,00m², **correspondente ao Lote 48, da Quadra 22, do Loteamento Moradas da Boa Vizinhança II**, medindo e limitando-se: **ao norte (frente)**, 7,00m, com a Rua Vereador Joaquim Barreto Lima; **ao sul (fundos)**, 7,00m, com o lote 17; **ao leste**, 25,00m, com o lote 47; **ao oeste**, 25,00m, com o lote 49; inscrito na Prefeitura Municipal de Sobral sob o Controle n. 68465. //

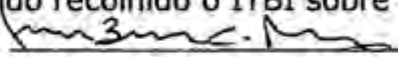
PROPRIETÁRIO(A)(S) – MÃE RAINHA URBANISMO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Maria da Conceição Pontes de Azevedo, n. 985, Bairro das Nações, Sobral-CE, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 04.487.622/0001-47. //

REGISTRO ANTERIOR – R.06, da Matrícula n. 4.581, de 20/05/2015, deste Ofício Imobiliário. //

CÓDIGO: 007024; EMOL: R\$ 168,39; ISS: R\$ 8,42; FERM: R\$ 8,35; SELO: R\$ 0,00; FAADep: R\$ 8,42; FRMMP: R\$ 8,42; TOTAL: R\$ 202,03.

AV.01/7604 – ABERTURA DE MATRÍCULA – Procedo a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos da autorização da proprietária, Mãe Rainha Urbanismo LTDA, datada de 16 de dezembro de 2019, e documentos anexos, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, **prenotados em 20/02/2020, sob o n. 13382**. Sobral, 09 de março de 2020. Eu, , Oficial/Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. //

CÓDIGO: 007018; EMOL: R\$ 47,08; ISS: R\$ 2,35; FERM: R\$ 4,20; SELO: R\$ 18,20; FAADep: R\$ 2,35; FRMMP: R\$ 2,35; TOTAL: R\$ 74,54. SELO N. AAC381955-E919.

R.02/7604 – COMPRA E VENDA – Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24 de fevereiro de 2022, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Coreaú/CE, às fls. 116/117, do livro n. 030, **prenotada em 27/04/2022, sob o n. 16713**, a proprietária, Mãe Rainha Urbanismo LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **LUANA MOURA NUNES**, brasileira, solteira, nascida em 17/06/1995, engenheira civil, inscrita no CPF/MF sob o n. 038.955.553-39, residente e domiciliada na Rua Joaquim Lopes, n. 1086, Bairro Centro, Sobral/CE, pelo valor de R\$ 60.288,96, (Sessenta Mil e Duzentos e Oitenta e Oito Reais e Noventa e Seis Centavos), pagos em moeda corrente nacional, de forma parcelada, através de boletos bancários; tendo sido recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 60.288,96. Sobral, 04 de maio de 2022. Eu, , Felisbela Bemvinda Loiola Melo de Vasconcelos, Escrevente Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. //

CÓDIGO: 007009; EMOL: R\$ 1.714,94; FERM: R\$ 85,71; SELO: R\$ 46,79; FAADep: R\$ 85,75; FRMMP: R\$ 85,75; TOTAL: R\$ 2.018,94. SELO N. AAN172353-K4K9.

AV.03/7604 – CONSTRUÇÃO – Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 09 de maio de 2022, **prenotado em 17/05/2022, sob o n. 16818**, acompanhado do Habite-se n. 04753, emitido em 18/04/2022, pela Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura de Sobral, exarado do Processo n. SA007913/2022, assinado por Alex Melo de Aguiar e Sílvia Sobreira Maia, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (para fins de regularização de obra de construção civil) n. 6345.AEC4.E174.003D, Aferição n. 90.010.48175/60-001, emitida às 20:05:05, do dia 27/04/2022, pelo Ministério da Economia – Procuradoria - Geral da Fazenda

CONTINUA NO VERSO

Registro de Imóveis – 2ª Zona

SOBRAL - CEARÁ

MATRÍCULA

7.604

FICHA N.º

001 verso

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. 676, da Rua Vereador Joaquim Barreto Lima, Bairro Antônio Carlos Belchior, com uma área construída de 103,74m².** A proprietária declarou ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal. Sobral, 20 de maio de 2022. Eu, Keven Moreira Lima, Oficial Interino, 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. AAN172495-E6J9.

R.04/7604 – COMPRA E VENDA – Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação n. 1.4444.1834719-3, datado de 01 de julho de 2022, **prenotado em 08/07/2022, sob o n. 17060**, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, a proprietária, Luana Moura Nunes, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **GUSTAVO HENRIQUE DE ALMEIDA SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 03/09/1987, proprietário de microempresa, inscrito no CPF/MF sob o n. 600.299.073-90, residente e domiciliado na Rua Coronel Antônio Frota, n. 116, Centro, Sobral/CE, pelo valor de R\$ 420.000,00 (Quatrocentos e Vinte Mil Reais), pagos da seguinte forma: R\$ 336.000,00, financiamento concedido pela Credora Fiduciária; e R\$ 84.000,00, recursos próprios. O ITBI foi recolhido sobre a avaliação de R\$ 425.000,00. Sobral, 19 de julho de 2022. Eu, Felisbela Bemvinda Loiola Melo de Vasconcelos, Escrevente Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. //

CÓDIGO: 007009 (50%); EMOL: R\$ 1.715,34; FERM: R\$ 171,50; SELO: R\$ 46,79; FAADep: R\$ 85,76; FRMMP: R\$ 85,76; TOTAL: R\$ 2.105,15; SELO N. AAO222203-MEW9.

R.05/7604 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo Instrumento referido no R.04/7604, **prenotado em 08/07/2022, sob o n. 17060**, o adquirente, Gustavo Henrique de Almeida, já qualificado, **TRANSFERIU** 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\$ 336.000,00 (Trezentos e Trinta e Seis Mil Reais)**, que será paga pelo devedor no prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, a taxa nominal de juros balcão de 8.6395% ao ano e taxa efetiva de juros balcão de 8.9900% ao ano; sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 02/08/2022, no valor total de R\$ 2.708,86. 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 o devedor está constituído 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\$ 425.000,00. Sobral, 19 de julho de 2022. Eu, Felisbela Bemvinda Loiola Melo de Vasconcelos, Escrevente Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. //

CÓDIGO: 007009 (50%); EMOL: R\$ 1.715,34; FERM: R\$ 171,50; SELO: R\$ 46,79; FAADep: R\$ 85,76; FRMMP: R\$ 85,76; TOTAL: R\$ 2.105,15; SELO N. AAO222204-BW9.

AV.06/7604 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Procede-se a esta averbação para fazer constar que, referente ao Crédito de que trata o R.05/7604, foi emitida pela Credora, Caixa Econômica Federal, em 01 de julho de 2022, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n. 1.4444.1834719-3, Série 0722, Local Sobral/CE, **prenotada em 08/07/2022, sob o n. 17060**, tendo como credor, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Sobral, 19 de julho de 2022. Eu, Felisbela Bemvinda Loiola Melo de Vasconcelos, Escrevente Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. //

CONTINUA NA FICHA N. 002



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UNEXF-FJBSA-VBXJN-9UH4M

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/UNEXF-FJBSA-VBXJN-9UH4M>

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

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