

Registro de Imóveis – 2ª Zona

COMARCA DE SOBRAL - CEARÁ

MATRÍCULA

7.304

FICHA N.

001 verso

R.03/7304 – COMPRA E VENDA – Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n. 1.4444.1183657-1, datado de 02 de outubro de 2019, **prenotado em 09/10/2019, sob o n. 12680**, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, os proprietários, Silvia Mara de Sousa Cavalcante e seu cônjuge Francisco Stenio Cavalcante, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO HERTON DE PAULA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 01/09/1981, servidor público estadual, inscrito no CPF/MF sob o n. 966.980.633-04, residente e domiciliado na Rua Quintino Bocaiuva, 281, Alto da Brasília, Sobral-CE, pelo valor de R\$ 224.000,00 (Duzentos e Vinte e Quatro Mil Reais), pagos da seguinte forma: R\$ 160.000,00, financiamento concedido pela Credora Fiduciária; e R\$ 64.000,00, recursos próprios. O ITBI foi recolhido sobre a avaliação de R\$ 224.000,00. Sobral, 23 de outubro de 2019. Eu, _____, Oficial/Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. ////

CÓDIGO: 007009 (50%), EMOL: R\$ 1.407,22; ISS: R\$ 70,46; FERM: R\$ 70,45; SELO: R\$ 38,43; FAADep: R\$ 70,46; FRMMP: R\$ 70,46; TOTAL: R\$ 1.729,40. **SELO N. AB 161.575.**

R.04/7304 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo Contrato referido no R.03/7304, **prenotado em 09/10/2019, sob o n. 12680**, o adquirente, Francisco Herton de Paula Junior, 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\$ 160.000,00 (Cento e Sessenta Mil Reais)**, que será paga pelo devedor no prazo total de 240 (duzentos e quarenta) meses, a taxa nominal de juros balcão de 9.3396% ao ano e taxa efetiva de juros balcão de 9.7500% ao ano; sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 05/11/2019, no valor total de R\$ 1.554,60. 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\$ 224.000,00. Sobral, 23 de outubro de 2019. Eu, _____, Oficial/Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. ////

CÓDIGO: 007009 (50%), EMOL: R\$ 1.367,32; ISS: R\$ 68,36; FERM: R\$ 68,35; SELO: R\$ 38,43; FAADep: R\$ 68,36; FRMMP: R\$ 68,36; TOTAL: R\$ 1.679,19. **SELO N. AB 161.576.**

AV.05/7304 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Procede-se a esta averbação para fazer constar que, referente ao Crédito de que trata o R.04/7304, foi emitida pela Credora, Caixa Econômica Federal, em 02 de outubro de 2019, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular, n. 1.4444.1183657-1, Série 1019, Local Sobral-CE, **prenotada em 09/10/2019, sob o n. 12680**, tendo como credor, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Sobral, 23 de outubro de 2019. Eu, _____, Oficial/Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. ////

CÓDIGO: 007018 (100%), EMOL: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; FERM: R\$ 0,00; SELO: R\$ 0,00; FAADep: R\$ 0,00; FRMMP: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 0,00. **SELO N. AB 358.141.****TERMO DE CONTINUIDADE**

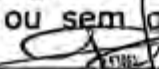
Para fins do Art. 41 da Lei 8.935/94, encerra-se esta ficha que continua na ficha seguinte, com lançamentos dos subsequentes atos na mesma ordem.

Sobral/CE, 30 / 10 / 2025

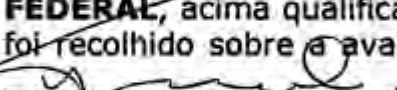
Titular/Substituto: _____

Wellington Francisco de Paiva
Substituto
CPF: 603.264.353-01

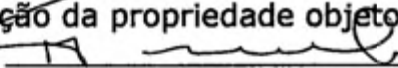
CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula n. 7.304, vindos da ficha n. 001 verso. //////////////////////////////////////

AV.06/7304 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-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 30/10/2025, arquivada juntamente com os documentos **prenotados em 30/06/2025, sob o n. 22229**, para constar que **o devedor fiduciante, Francisco Herton de Paula Junior**, já qualificado, **foi intimado por Edital**, publicado no Edital Eletrônico do Extrajudicial, durante os dias 30 de setembro, 01 e 02 de **outubro de 2025 (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, 30 de outubro de 2025. Eu,  (Wellington Florêncio de Paiva), Escrevente Substituto, dou fé e subscrevo. //////////////////////////////////////

CÓDIGO: 007015; EMOL: R\$ 63,24; FERM: R\$ 5,64; SELO: R\$ 21,75; FAADEP: R\$ 3,16; FRMMP: R\$ 3,16; ISS: R\$ 3,16; TOTAL: R\$ 100,11. SELO N. ABU209389-Q6R9.

AV.07/7304 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 23 de fevereiro de 2026, e documentos anexos, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, **prenotados em 05/03/2026, sob o n. 23531**, 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\$ 224.000,00. Sobral, 10 de março de 2026. Eu,  (Maria Teresa Lima Martins de Suazo), Oficiala Interina, dou fé e subscrevo. //////////////////////////////////////

CÓDIGO: 007009; EMOL: R\$ 4.186,58; FERM: R\$ 208,25; SELO: R\$ 86,63; FAADEP: R\$ 208,33; FRMMP: R\$ 208,33; ISS: R\$ 208,33; TOTAL: R\$ 5.056,81. SELO N. AB2031132-L9P8.

AV.08/7304 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Conforme requerimento datado de 23 de fevereiro de 2026, e documentos anexos, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, **prenotados em 05/03/2026, sob o n. 23531**, procede-se a esta averbação para constar que **FICA CANCELADA** a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da AV.05, da presente matrícula, para todos os fins e efeitos de direito, tendo em vista a consolidação da propriedade objeto da AV.07 desta matrícula. Sobral, 10 de março de 2026. Eu,  (Maria Teresa Lima Martins de Suazo), Oficiala Interina, dou fé e subscrevo. //////////////////////////////////////

CÓDIGO: 007018; EMOL: R\$ 68,06; FERM: R\$ 5,89; SELO: R\$ 22,72; FAADEP: R\$ 3,30; FRMMP: R\$ 3,30; ISS: R\$ 3,30; TOTAL: R\$ 104,57. SELO N. ABY883708-18K9.

Certifico que na Matrícula n. 007304, 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, 10 de março de 2026. Em testemunho, da verdade, Dou fé.

Assinado digitalmente por:
CARLOS DIEGO MORAES XIMENES - ESCRIVENTE

Válida somente com selo de autenticidade, portinela física, exceto para os fins de incorporação imobiliária, cuja validade é de noventa dias. (Art. 135 e 1.392, § 4º, do Prov. n. 04/2023/CGJCE)

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº do Instrumento: 20260316000009
Total Emolumentos: R\$ 29,10
Total FERMMP: R\$ 1,42
Total Selos: R\$ 10,95
Total FAADEP (Extrajudicial Publico): R\$ 1,40
Total FICMS (Município Publico): R\$ 1,40
Total ISS: R\$ 1,40
Valor Total: R\$ 42,64

Base de Cálculo: Atos com Valor Declarado

Deslaminado da ordem e Linhas dos
códigos da tabela de autenticidade eletrônica
Código: 20700





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NWSHW-HY6HD-Z99NK-PVN3Q

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/NWSHW-HY6HD-Z99NK-PVN3Q>

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

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