

# Registro de Imóveis – 6º Ofício

COMARCA DE SOBRAL – CEARÁ Fone: (088) 3611-1760  
Rua Cel. Frederico Gomes, nº 517, Centro  
CEP: 62011-150

**Maria Teresa Lima Martins de Suazo**  
OFICIALA REGISTRADORA

## Matrícula

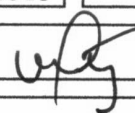
REGISTRO GERAL

5271

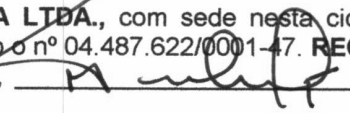
Data: 10/05/2013

Ficha: 01

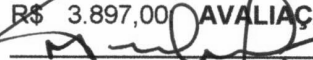
Rubrica:



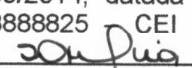
**IMÓVEL: UM TERRENO** situado na Rua Francisca X. de Azevedo, nº 1462, bairro Renato Parente, nesta cidade, medindo 8,00 metros de frente, por 25,00 metros de fundos, equivalentes a uma área total de 200,00m<sup>2</sup>, correspondente ao lote nº 49, da quadra nº 34, do Loteamento Moradas do Planalto, distando 9,00 metros da Rua João Batista E. Vasconcelos, estremando-se: pela frente, com a Rua Francisca X. de Azevedo; pelo lado direito, com o lote 48, pertencente a Construtora Mãe Rainha Ltda. (Mat.695/3ª Zona); pelo lado esquerdo, com o lote 50, pertencente a R & E Construções e Serviços Ltda - ME, ambos com frente para a Rua Francisca X. de Azevedo e; pelos fundos, com o lote 43, pertencente a Construtora Mãe Rainha Ltda. (Mat.4748/3ª Zona), com frente para a Rua João Batista E. Vasconcelos, lado par, Cadastro Municipal nº 06.09.0078.06.541.1462.0000 e controle nº 063721.

**PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MÃE RAINHA LTDA.**, com sede nesta cidade de Sobral/Ceará, na rua Cel. Mont'Alverne, nº 737, Centro, Sobral/CE, CNPJ sob o nº 04.487.622/0001-47. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 695, de 17 de julho de 2001, do RGI deste Ofício. Eu,  (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: ato sem selo CÓDIGO:007024; PROTOCOLO:13085; TALÃO: 6101

R- 1- 5271 – Sobral, 10 de maio de 2013. Através de Escritura Pública de compra e venda, lavrada em Notas do 6º Ofício de Sobral/CE, em 30/04/2013, no Livro 30, às fls. 107/109, Ato: 3006, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula: **TRANSMITENTE- CONSTRUTORA MÃE RAINHA LTDA.**, acima qualificada; **ADQUIRENTE- R & E CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME**, com sede nesta cidade de Sobral/Ceará, na Avenida Doutor José Arimathea Monte e Silva, nº 700, bairro Campo dos Velhos, CNPJ nº 11.496.483/0001-83; **VALOR DO CONTRATO: R\$ 3.897,00**; **AVALIAÇÃO ITBI: R\$ 30.000,00**; **OBS:** Prenotado em 03/05/2013 sob nº 13042. Eu,  (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala, digitei, subscrevo e dou fé.

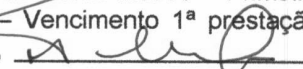
SELO Nº: AA 603.190 CÓDIGO: 007006; PROTOCOLO: 13085; TALÃO: 6101

AV- 2- 5271 – Sobral, 26 de fevereiro de 2014 – **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Atendendo requerimento datado de 21/02/2014, averba-se para constar que foi construído no terreno objeto desta matrícula: (01) **UMA CASA** residencial de tijolos e telhas, situada na Rua Francisca X. de Azevedo, nº 1462, bairro Renato Parente, nesta cidade, com uma área construída de 94.70m<sup>2</sup>. Foram apresentados: **HABITE-SE** nº 01102 (Proc.13.12.26.02/03), datado de 06/02/2014 emitido pela SEURB; **AVERBAÇÃO** nº 059/2014, datada de 13/02/2014, emitida pela Secretaria da Gestão; **PREVIDÊNCIA - CND** de nº 043232014-8888825 CEI 70.012.51525/76, emitida em 21/02/2014, válida até 20/08/2014, confirmada via Internet. Eu,  (Sãmia Nara Viana Gomes Dias) Substituta do 6º Ofício, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AA 669.430 CÓDIGO: 007018; PROTOCOLO: 015128; TALÃO: 7270

R-3-5271 – Sobral, 25 de agosto de 2014. Através de Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia, nº 074410230010105, de 16/07/2014, Re-ratificado em 05/08/2014, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **MARIA ADELAIDE VASCONCELOS DE AQUINO**, brasileira, supervisora, CI-RG nº 1.394.780 SSP/CE, CPF nº 202.797.013-49, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 25/09/1983, com **JOSÉ TUPINAMBÁ MORAES DE AQUINO**, brasileiro, empresário, CI-RG nº 1.080.202 SSP/CE, CPF nº 190.134.003-10, residentes na Rua Oriano Mendes, nº 369, Centro, Sobral/CE; **VALOR: R\$ 220.000,00**, sendo R\$ 70.000,00, recursos próprios e R\$ 120.000,00, de Financiamento. **OBS:** Prenotado em 21/07/2014 sob nº 15992. Eu,  (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AA 736.063 CÓDIGO:007009; PROTOCOLO: 16225; TALÃO: 8028

R-4-5271 – Sobral, 25 de agosto de 2014. Pelo contrato referido no R-3 supra, foi transferida, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9514/97, ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO – BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42; **DEVEDORES/FIDUCIANTES – MARIA ADELAIDE VASCONCELOS DE AQUINO e seu marido JOSÉ TUPINAMBÁ MORAES DE AQUINO**, acima qualificados; **VALOR DA DÍVIDA - R\$ 120.000,00 – Prazo de Amortização = 240 meses – Primeira Prestação: R\$ 1.688,70 – Taxa de Juros: 9,38%a.a (Nominal) e 9,80% a.a (Efetiva) – Vencimento 1ª prestação: 16/08/2014 – Amortização: SAC; OBS:** Prenotado em 21/07/2014 sob nº 15992. Eu,  (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AA 736.064 CÓDIGO:007009; PROTOCOLO: 16225; TALÃO: 8028

AV-5-5271 – Sobral, 25 de agosto de 2014. Averba-se para constar que por ocasião do registro R-4 supra, foram apresentados: **ITBI – DAM** nºs 201407140106, valor R\$ 2.200,00, correspondente a 2% sobre R\$ 110.000,00, e nº

**Continuação da AV-5-5271.**

201407140107, valor de R\$ 600,00, correspondente a 0,5% sobre R\$ 120.000,00; CND Municipal nº 2862/2014, de 15/07/2014, Validação: 719323, **válida por 90 dias (13/10/2014)**; CND relativa a Débitos Previdenciário nº 072222014-88888483, datada de 12/03/2014 (válida até 08/09/2014); CCN de Débitos Federais nº 8909.8391.FF53.3182, emitida em 19/07/2014 (válida até 15/01/2015), emitida pela Receita Federal do Brasil e CND Estadual nº 201404595460, emitida em 20/08/2014 (válida até 19/10/2014), pela SEFAZ/CE. Eu, Maria Teresa Lima Martins de Suazo (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AA 701.189 CÓDIGO:007018; PROTOCOLO: 16225; TALÃO: 8028

AV-6-5271 – Sobral, 04 de maio de 2022. **NOME OFICIAL DA RUA/NUMERAÇÃO – Prenotação nº 30580, de 03/05/2022** - Averba-se para constar que, nos termos da Certidão Municipal Negativa de Tributos do Imóvel nº 0000000824, emitida em 14/02/2022, embasada em Lei Municipal nº 1979, de 13/12/2019, o logradouro do imóvel objeto desta matrícula recebeu denominação oficial, atualmente situado na Rua Viviane Aguiar Holanda, nº 1468, bairro Renato Parente. Subscrevo e dou fé, Maria Teresa Lima Martins de Suazo (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala.

SELO Nº: AAM 866.769 CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20220321000042

AV-7-5271 – Sobral, 04 de maio de 2022. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO – Prenotação nº 30580, de 03/05/2022** - Averba-se para constar que por contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Alienação Fiduciária em Garantida nº 0010299633, de 02/03/2022, re-ratificado em 28/04/2022, nos termos do item 9, em que libera valor ao interveniente quitante Banco Santander (Brasil) S/A, fica cancelada a Alienação constante do R-4 supra. Subscrevo e dou fé, Maria Teresa Lima Martins de Suazo (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala.

SELO Nº: AAM 866.770 CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20220321000042

R-8-5271 – Sobral, 04 de maio de 2022. **COMPRA E VENDA – Prenotação nº 30580, de 03/05/2022** – Através de contrato, mencionado na AV-7 supra, os proprietários Maria Adelaide Vasconcelos de Aquino e José Tupinambá Moraes de Aquino, com anuência de Rafaely Marina de Aquino Albuquerque, CPF nº 004.509.783-62 e Marcus Vinicius de Albuquerque Costa, CPF nº 441.941.703-87, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **JOSE TUPYNAMBA MORAES DE AQUINO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, radialista, CNH nº 04724165465 DETRAN/CE, CPF nº 036.393.413-84, residente na Rua Oriano Mendes, nº 369, Centro, Sobral/CE, no **percentual de 50%** e **TAIS VASCONCELOS GUIMARÃES DE CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, assessora técnica nível II, CNH nº 07570348307 DETRAN/CE, CPF nº 066.237.323-57, residente na Rua Maria Custódio de Azevedo, nº 322, bairro Renato Parente, Sobral/CE, no **percentual de 50%**; **VALOR/ITBI: R\$ 380.000,00**, sendo R\$ 120.000,00, de recursos próprios e R\$ 260.000,00, de Financiamento, sendo o valor de R\$ 24.399,72 utilizado para quitação da dívida anterior. Subscrevo e dou fé, Maria Teresa Lima Martins de Suazo (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala.

SELO Nº: AAM 657.659 CÓDIGO:007009; ATENDIMENTO: 20220321000042

R-9-5271 – Sobral, 04 de maio de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nº 30580, de 03/05/2022** - Pelo contrato referido no R-8 supra, foi transferida, em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9514/97, ao **CREADOR/FIDUCIÁRIO – BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42; tendo como **DEVEDORES/FIDUCIANTES – JOSE TUPYNAMBA MORAES DE AQUINO JUNIOR e TAIS VASCONCELOS GUIMARÃES DE CARVALHO**, acima qualificados; **VALOR DA DÍVIDA - R\$ 260.000,00 + R\$ 19.000,00 (custos e impostos) = R\$ 279.000,00 – Prazo = 420 meses – Primeira Prestação: R\$ 2.987,14 – Taxa de Juros Bonificada: 9,5598% a.a (Nominal) e 9,9900% a.a (Efetiva) – Vencimento 1ª prestação: 02/04/2022 – Amortização: SAC; Valor de Avaliação e venda em público leilão: R\$ 380.000,00. Subscrevo e dou fé, Maria Teresa Lima Martins de Suazo (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala.**

SELO Nº: AAM 657.660 CÓDIGO:007009; ATENDIMENTO: 20220321000042

AV-10-5271 – Sobral, 04 de maio de 2022. **IMPOSTO E CERTIDÕES - Prenotação nº 30580, de 03/05/2022** - Averba-se para constar que por ocasião dos registros R-8 e R-9 supras, foram apresentados – relativo ao imóvel: **ITBI – DAM nº 2115269**, registro nº 2022000384, valor de R\$ 4.099,25, pago em 12/04/2022; Em nome dos transmitentes: Certidões Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à dívida ativa da união nº 3B88.698D.0E1A.2D19 e nº 7B4B.91CB.3F42.17A3, datadas de 17/02/2022, válidas até 16/08/2022; Certidões Negativas de Débitos Estaduais nºs 202206906753 e 202206906850, emitidas em 01/04/2022; consultada a Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB – em 04/05/2022, com resultados negativos, código Hash: **9485.c0e7.d3f6.fb43.5d1a.a604.1d29.98b5.0fd9.4049** às 14:00:46 e **0a02.36a8.a2f4.6a60.a745.cdd1.72f2.dfbe.7784.25fc** às 14:01:30. Subscrevo e dou fé, Maria Teresa Lima Martins de Suazo (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala.

SELO Nº: AAM 866.771 CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20220321000042


AV-11-5271 – Sobral, 15 de dezembro de 2022. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO – Prenotação nº 31254, de 28/11/2022** - Averba-se para constar que por Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada em Notas do 1º Ofício de Sobral/CE, Livro 58, Fls. 155-157, Ordem: 599, em 23/11/2022, nos termos da cláusula sétima, fica quitada a dívida e cancelada a Alienação constantes do R-9 supra. Subscrevo e dou fé, Maria Teresa Lima Martins de Suazo (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala.

SELO Nº: AAR 661.036 CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20221215000006


R-12-5271 – Sobral, 15 de dezembro de 2022. **DAÇÃO EM PAGAMENTO – Prenotação nº 31254, de 28/11/2022** – Pela Escritura Pública de dação em pagamento, referida na AV-11 supra, nos termos do que dispõe o Art. 26, § 8º da Lei 9.514/97, osadores Jose Tupynamba Moraes de Aquino Junior e Tais Vasconcelos Guimarães de Carvalho **DÃO EM PAGAMENTO** de dívida, o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP,

Continua na Ficha: 02

**MATRÍCULA****5271****FICHA****02****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
3ª ZONA – COMARCA DE SOBRAL - CE  
REGISTRO GERA****Continuação do R-12-5271.**

CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42; **VALOR:** R\$ 293.781,75 - referente a dívida quitada; **ITBI:** R\$ 279.000,00. **OBS:** Em nome dos transmitentes, foi consultada a Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB – em 15/12/2022, com resultados negativos, código Hash: **7ef8.b8dc.07b5.425f.4ccb.64f7.90e4.282d.1529.7e2c** às 14:46:22 e **b024.8ef6.3432.06c0.bd46.0917.b364.1f8d.6f9e.73b3** às 14:47:22. Subscrevo e dou fé,  (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala.

SELO Nº: AAR 660.957 CÓDIGO:007009; ATENDIMENTO: 20221215000006


**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

 Selo Tipo 4  
 Certidão/Segunda Via/  
 Segundo Traslado  
**AAR273387-O8O9**
**SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE**
 Consulte a validade do Selo Digital em:  
[selodigital.sce.jus.br/portal](http://selodigital.sce.jus.br/portal)

**Certifico que na Matrícula N. 005271, não consta(m) outro(s) lançamento(s), além do(s) que figura(m) nesta cópia do original existente em Cartório. Consultado CNIB. Sobral, 16 de dezembro de 2022. Em testemunho da verdade. Dou fé.**

**Assinado digitalmente por:  
FRANCISCA CLAUDENIA SOUSA DE LIMA - ESCRIVENTE**

**CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS, EXCETO PARA OS FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS - PROV. N. 01/2003 CGJ/CE.**

**CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

Nº do Atendimento: 20221215000006  
 Total Emolumentos: R\$ 24,03  
 Total FERMOJU: R\$ 1,17  
 Total Selos: R\$ 9,01  
 Total FAADEP (Defensoria Pública): R\$ 1,20  
 Total FRMMP (Ministério Público): R\$ 1,20  
 Valor Total: R\$ 36,61

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

 Detalhamento de cobrança / Listagem dos  
 códigos da tabela de emolumentos envolvidos  
 Códigos: 007020



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XQHXP-DA7M8-JHCPD-X4U55

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/XQHXP-DA7M8-JHCPD-X4U55>

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

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