

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

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

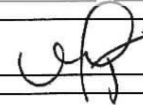
REGISTRO GERAL

3503

Data: 17/05/2010

Ficha: 01

Rubrica:



IMÓVEL: UM TERRENO situado na Rua Custódio Gomes de Azevedo, bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade, medindo 5,25 metros de frente, por 27,00 metros de fundos, equivalentes a uma área total de 141,75m², correspondente ao lote nº 16-B, da quadra nº 1, do Loteamento Rosário de Fátima, distando 10,50 metros da Rua Maria Catunda, estremando-se: pela frente, com a Rua Custódio Gomes de Azevedo; pelo lado direito, com o lote 16A, (Mat. 3502/3ªZona); pelo lado esquerdo, com o lote 17-A (Mat.3397/3ªZona), ambos com frente para a Rua Custódio Gomes de Azevedo, pertencentes a Francisco Lopes Freire e; pelos fundos, com parte do lote 33, pertencente a Renata Imobiliária Ltda. (Mat. 1673/3ªZona) com frente para a Rua Manoel Aguiar Pontes, lado par, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 06.08.1069.01.421.0814.0000 e controle nº 052147.

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO LOPES FREIRE, firma individual, CNPJ/MF nº 63.292.262/0001-97, com sede na Rua Coronel Ernesto Decleciano, nº 610, Centro, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 3397, de 17 de março de 2010, do RGI deste Ofício. Eu, Oficiala, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: ato sem selo CÓDIGO:007024; EMOL.: R\$ 86,84; FERMOJU: R\$ 4,32; FERC:R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 90,97

AV-1-3503– Sobral, 17 de maio de 2010.

Certifico que o imóvel acima foi desmembrado do imóvel objeto da matrícula 3397, com uma área total de 567,00m², dividido em 4 (quatro) lotes, conforme Declaração Municipal de Cadastro nº 0514/2010, firmada por Gilson Alves Monte, datada de 12/05/2010 e Certidão da SPLAM com memorial descritivo, firmada pela Secretária do Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente Maria Jurac Neves Duarte e pelo Coordenador de Administração e Finanças da SPLAM José Wilson Angelim, datada de 27/04/2010, planta firmada por Alex Melo de Aguiar – Engenheiro Civil – CREA-CE nº 14.863-D. Eu, Oficiala, digitei, subscrevo e dou fé.

AV-2-3503 – Sobral, 26 de abril de 2011 – AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

Atendendo requerimento datado de 26 de abril de 2011 e consoante dá conta certidão de nº 086/2011, exarada em 07 de abril fluente, por Marilzabete Lima, Coordenadora Cadastro Imobiliário da Fazenda Municipal de Sobral, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária construiu no terreno objeto desta matrícula, (01) **UMA CASA** residencial de tijolos e telhas, situada na Rua Custódio Gomes de Azevedo, nº 814, bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade, com uma área construída de 69,98m². HABITE-SE exarada no Processo 11.03.10.02/04: concedido em 29 de março de 2011 e firmado pelo Coordenador de Administração e Finanças José Wilson Angelim; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros: apresentada CND de nº 039252011-05022090 – CEI nº 70.005.84896/78, emitida em 25/04/2011, válida até 22/10/2011, e confirmada via Internet, que fica arquivada juntamente com cópia do HABITE-SE. Eu, Oficiala, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AA 32973 CÓDIGO:007018; EMOL.: R\$ 26,84; FERMOJU: R\$ 2,39; FERC:R\$ 9,24; TOTAL: R\$ 38,47

R- 3-3503 – Sobral, 30 de novembro de 2011.

TRANSMITENTE: FRANCISCO LOPES FREIRE, firma individual acima qualificada.

ADQUIRENTES: VALDINE DO NASCIMENTO PEREIRA e sua mulher ANA MARCIA DE AGUIAR LIMA PEREIRA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 08/12/2007, mecânico e caixa, CI-RG nºs 2.540.868 SSP/PI e 2006031005430 SSPDS/CE, CPF nºs 007.629.133-20 e 004.240.923-36, residentes e domiciliados na Rua Radialista Francisco Aristeu Barbosa, nº 555, bairro Domingos Olímpio, Sobral/CE.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa/Minha Vida, firmado em Sobral/CE, aos 24 de novembro de 2011.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.

OBS: Apresentada CNO do imóvel conforme exigência do Provimento nº 06/2010- CGJ/CE. Valor atribuído para cobrança de ITBI R\$ 82.000,00. Eu, Oficiala, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AA 499868 CÓDIGO:007009; EMOL.: R\$ 551,89; FERMOJU: R\$ 55,18; FERC:R\$ 23,09; TOTAL: R\$ 630,15

R- 4-3503 – Sobral, 30 de novembro de 2011.

CREDORES/FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, sediada em Brasília no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

DEVEDORES/FIDUCIANTES – VALDINE DO NASCIMENTO PEREIRA e sua mulher ANA MARCIA DE AGUIAR LIMA PEREIRA, acima qualificados.

TÍTULO DO ÔNUS - Alienação Fiduciária.

FORMA DO TÍTULO – Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com

Continuação do R-4-3503.

obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa/Minha Vida, firmado em Sobral/CE, aos 24 de novembro de 2011.

DÍVIDA/FINANCIAMENTO- R\$ 78.000,00 - Desconto = R\$ 2.000,00 - Valor da Operação = 80.000,00 - Valor da Garantia Fiduciária = R\$ 82.000,00 - Prazo = 240 meses - Taxa anual de juros: Nominal: 5,5000% - Efetiva: 5,6409% - Vencimento do 1º encargo = 24/12/2011 - Total do encargo inicial = R\$ 696,21 - Origem dos Recursos = FGTS/UNIAO - Sistema de Amortização = SAC - Sistema de Amortização Constante Novo.

CONDIÇÕES- As demais estabelecidas em aludido contrato.

OBS: Trata-se de Instrumento Particular, na forma do artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20.11.97, com Alienação Fiduciária em garantia e Lei nº 12.424/2011- PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. Prenotado em 28/11/2011 sob nº 9902. Eu, [assinatura] Oficiala, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº AA 489869 CÓDIGO:007009; EMOLL: R\$ 529,58 FERMOJU: R\$ 52,95; FERC:R\$ 23,09; TOTAL: R\$ 605,62

AV-5-3503 - Sobral, 03 de novembro de 2021. **BAIXA DE ALIENAÇÃO - Prenotação nº 29123, de 14/10/2021** - Através de Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel venda e compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avencas, nº 001072868-1, de 08/10/2021, nos termos do item 4 do quadro resumo, em que consta Caixa Economica Federal - CEF como interveniente quitante e o item 5, que quita a dívida, fica **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** constante do R-4 supra. [assinatura] Subscrevo e dou fé, (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala.

SELO Nº: ato selo CÓDIGO:007024; ATENDIMENTO: 20211013000032

R-6-3503 - Sobral, 03 de novembro de 2021. **COMPRA E VENDA - Prenotação nº 29123, de 14/10/2021** - Pelo contrato referido na AV-5 supra, os proprietários Valdine do Nascimento Pereira e Ana Marcia de Aguiar Lima Pereira **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **NATALICIO BATISTA MADEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CI-RG nº 98034107614 SSP/CE, CPF nº 916.077.103-82, residente na Estrada do Cachoeiro, nº 49, Altos, Cidade Pedro Mendes Carneiro, Sobral/CE; **VALOR: R\$ 390.000,00**, sendo R\$ 120.000,00, recursos próprios e R\$ 270.000,00, de Financiamento; valor utilizado para quitação da dívida anterior: R\$ 46.136,80. Subscrevo e dou fé, [assinatura] (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala.

SELO Nº: AAK068.125 CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20211013000032

R-7-3503 - Sobral, 03 de novembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nº 29123, de 14/10/2021** - Pelo contrato referido na AV-5/R-6 supras, foi transferida, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9514/97. **CREDOR/FIDUCIÁRIO - BANCO BRADESCO S.A.**, sede no núcleo administrativo "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12; tendo como **DEVENDOR/FIDUCIANTE - NATALICIO BATISTA MADEIRA**, acima qualificado; **VALOR DA DÍVIDA - R\$ 270.000,00** - Prazo Reembolso = 360 meses - Primeira Prestação: R\$ 2.142,41 - Taxa de Juros: 8,37%a.a (Nominal) e 8,70% a.a (Efetiva) - Vencimento 1ª prestação: 28/11/2021 - Amortização: TABELA PRICE. Subscrevo e dou fé, [assinatura] (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala.

SELO Nº: AAK 068.191 CÓDIGO:007009; ATENDIMENTO: 20211013000032

AV-8-3503 - Sobral, 03 de novembro de 2021. **IMPOSTO/CERTIDÕES - Prenotação nº 29123, de 14/10/2021** - Averba-se para constar que por ocasião dos registros R-6 e R-7 supras, foram apresentados - relativo ao imóvel: **ITBI - DAM nº 2006392**, registro nº 202100171, valor de R\$ 6.320,00, pago em 13/10/2021; Certidão Negativa de Tributos do Imóvel nº 00003058, emitida em 18/08/2021, válida até 15/11/2021; Em nome dos transmitentes: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, nºs 41640769/2021 e 41640863/2021, expedidas em 22/10/2021; consultada a Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB - em 03/11/2021, com resultados negativos, código Hash: **21ce.5bdb.eafd.30df.639f.94d8.b8c5.00c9.576b.f937** às 16:26:26 e **9270.bf74.63b1.af3a.4bed.0767.35ba.1dd5.6319.10bb** às 16:27:08. Subscrevo e dou fé, [assinatura] (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala.

SELO Nº: AAK 068.126 CÓDIGO:007009; ATENDIMENTO: 20211013000032

AV-9-3503 - Sobral, 02 de junho de 2022 - **AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO. Prenotação nº 30666, de 02/06/2022.** Proceda-se a presente averbação para constar que em data de 05/05/2022, foi apresentado neste Ofício do Registro de Imóveis, requerimento datado de 07/04/2022, por parte do Credor/Fiduciário, de intimação do devedor/fiduciante, nos termos do § 1º Art.26 da Lei nº 9.514/97, por encontrar-se com encargos vencidos. Sendo notificado, em data de 17/05/2022 e não tendo até a presente data comparecido a este Ofício para purgar a mora, certificamos ao Credor/Fiduciário para que procedesse ao pagamento do ITBI, para que se possa consolidar a propriedade fiduciária. Subscrevo e dou fé, [assinatura] (Maria Margarida Lima Vasconcelos) Substituta.

SELO Nº: AAN 472.711 CÓDIGO: 007018; ATENDIMENTO: 20220602000007

AV-10-3503 - Sobral, 13 de setembro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotação nº 30976, de 12/09/2022** - De acordo com requerimento do Banco Bradesco S/A, datado de 21 de julho de 2022, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, com decurso do prazo sem purgação da mora, nos termos da AV-9 supra, com pagamento do imposto respectivo, procede-se a presente averbação para constar a consolidação do registro da propriedade fiduciária, constante do R-7 supra, em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já

Continua na Ficha: 02



MATRÍCULA

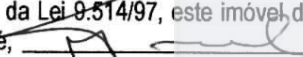
3503

FICHA

02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
3ª ZONA – COMARCA DE SOBRAL - CE
REGISTRO GERA


Continuação da AV-10-3503.

qualificado, nos termos do § 7º do Art.26 da Lei nº 9.514/97. Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões; **Valor atribuído à Consolidação:** R\$ 466.000,00. Subscrevo e dou fé,  (Maria Teresa Lima Martins de Suazo), Oficiala.

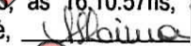
SELO Nº: AAP 616.428 CÓDIGO:007009; ATENDIMENTO: 20220817000022

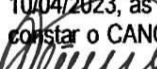
AV-11-3503 – Sobral, 13 de setembro de 2022. **PAGAMENTO DE IMPOSTO – Prenotação nº 30976, de 12/09/2022** - Averba-se para constar que por ocasião da AV-10 supra, foi apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, Guia de Recolhimento de ITBI – nº 2140708, registro nº 2022000931, no valor de R\$ 9.320,00, paga em 13/07/2022 e Certidão Negativa de Tributos do Imóvel nº 0004433, datada de 12/09/2022. Subscrevo e dou fé,  (Maria Teresa Lima Martins de Suazo), Oficiala.

SELO Nº: AAP 616.489 CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20220817000022

AV-12-3503 – Sobral, 18 de janeiro de 2023. **EXTINÇÃO DA DÍVIDA/LEILÕES NEGATIVOS – Prenotação nº 31378, de 12/01/2023** - Averba-se para constar a extinção da dívida referida no R-7 supra, nos termos do parágrafo 5º do Art. 27, da Lei Federal nº 9514/1997, conforme Termo de Declaração de Leilões e Quitação da dívida, emitido em 11/01/2023; junto ao termo de quitação, conforme atas apresentadas, consta que foram realizados os **leilões públicos**, previstos nos parágrafos 1º e 2º do supracitado artigo, sendo o primeiro realizado em 09/01/2023 e o segundo realizado em 11/01/2023, ambos na cidade de São Paulo/SP, conduzidos pelo leiloeiro oficial Ronaldo Milan, JUCESP nº 266, sem oferta de lances. Portanto, fica encerrado o regime jurídico da citada lei, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Subscrevo e dou fé,  (Maria Margarida Lima Vasconcelos), Substituta.

SELO Nº: AAS 317.949 CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20230118000001

AV-13-3503- Sobral, 05 de abril de 2023. **INDISPONIBILIDADE – Prenotação nº 31584, de 05/04/2023** - Averba-se de ofício, nos termos do art. 14, § 3º do Provimento 39/2014 – CNJ, para constar a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, por consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo: 202304.0416.02641289-IA-840, cadastrada em 04/04/2023, às 16:10:57hs, aprovada no Processo: 01138009520065020072, oriundo da 72ª vara do trabalho de São Paulo/SP. Subscrevo e dou fé,  (Maria Margarida Lima Vasconcelos), Substituta.

AV-14-3503- Sobral, 02 de junho de 2023. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE – Prenotação nº 031750, de 02/06/2023** - Averba-se de ofício, nos termos do art. 14, § 3º do Provimento 39/2014 – CNJ, e através de ordem de cancelamento de indisponibilidade, datada de 10/04/2023, às 11:42:33; Protocolo de cancelamento: 202304.1011.02645016-PA-980, por consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, para constar o CANCELAMENTO da restrição (Indisponibilidade) ao imóvel objeto desta matrícula, constante da AV-13 supra. Subscrevo e dou fé,  (Francisca Gerla Alves Lima), Substituta do 6º Ofício.

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO DE REGISTRO NÃO VALE COMO CANCELAMENTO VALOR: R\$ 11,18

