

Registro de Imóveis – 6º Ofício

COMARCA DE SOBRAL – CEARÁ Fone: (088) 611-1760
Rua Cel. José Antônio Regino do Amaral, nº 445

Maria Teresa Lima Martins de Suazo
OFICIALA REGISTRADORA

Matrícula

REGISTRO GERAL

223

Data: 22/10/1999

Ficha: 01

Rubrica:

IMÓVEL: Uma casa residencial situada nesta cidade, na rua Juca Parente, nº 104 do Conjunto Sobral III, com uma área construída de 52,00m², com o respectivo terreno em que se acha encravada, de forma regular, medindo: 9,00 metros de frente, 9,00 metros de fundos, 20,00 metros na lateral direita e 20,00 metros na lateral esquerda, perfazendo uma área de 180,00m², correspondente ao lote nº 20, da quadra primeira do Loteamento Cachoeira, estremando-se: pela frente, com a rua Juca Parente, nº 104; fundos, com parte da lateral direita do terreno da casa nº 160, que dá frente para a rua Valter Catunda; pelo lado direito, com a casa nº 120 e; pelo lado esquerdo, com o terreno da casa nº 96, ambas de frente para a rua Juca Parente, todas de propriedade de MAVIL- Projetos, Construções e Imobiliária Ltda.

NOME DO PROPRIETÁRIO: RAIMUNDO NONATO CAVALCANTE VIANA e sua mulher MARIA LÚCIA PARENTE VIANA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 18/06/1986, mototaxista e vendedora ambulante, portadores das CI-RG nºs 95031013011 SSP(CE) e 95031013003 SSP(CE), inscritos nos CPF nº 136.478.303-72 e 143.415.813-68, residentes e domiciliados nesta urbe.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 8.088, de 02 de março de 1990, do RGI do 1º Ofício, desta Comarca. Subcrevo:

R- 1-223 – Sobral, 22 de outubro de 1999.

NOMES DOS TRANSMITENTES: RAIMUNDO NONATO CAVALCANTE VIANA e sua mulher MARIA LÚCIA PARENTE VIANA, acima qualificados.

NOMES DOS ADQUIRENTES: BENEDITO CLÁUDIO DA COSTA e sua mulher ANA SAMARA GOMES DA COSTA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 02/09/1992, portadores das CI-RG nºs 1857738-89 SSP(CE) e 2566214-92 SSP(CE), inscritos nos CPF nºs 480.710.903-15 e 502.690.203-06, residentes e domiciliados na rua Juca Parente, nº 104, Conjunto Sobral III, nesta cidade de Sobral/CE.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada mútuo com obrigações, cancelamento e constituição de nova hipoteca – Carta de Crédito individual – FGTS, firmada em 15 de outubro de 1999.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais)

CONDIÇÕES: as constantes do contrato.

OBS: Apresentada CNO do imóvel, conforme exigência do Provimento nº 09/95. Subcrevo:

R- 2-223 - Sobral, 22 de outubro de 1999.

NOME DA CREDORA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, sediada em Brasília no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04.

NOMES DOS DEVEDORES – BENEDITO CLÁUDIO DA COSTA e sua mulher ANA SAMARA GOMES DA COSTA, acima qualificados.

TÍTULO DO ÔNUS: Hipoteca em 1º grau.

FORMA DO TÍTULO – Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada mútuo com obrigações, cancelamento e constituição de nova hipoteca – Carta de crédito individual – FGTS, firmado em 15 de outubro de 1999.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 9.033,38 – Valor da Garantia – R\$ 10.500,00 – Prazo= 096 meses – Taxa anual de juros: Nominal: 8,0000% - Efetiva: 8,2999% - Vencimento do 1º encargo- 15/11/1999 – Total do encargo inicial = R\$ 164,99 – Origem dos Recursos = FGTS – Sistema de Amortização = SACRE.

CONDIÇÕES: As demais estabelecidas em aludido contrato.

OBS: A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL declarou tratar-se de imóvel que se enquadra no conceito de “habitação popular”, conforme impõe o Prov. 03/97 de março de 1997. Subcrevo:

AV-3 –223 – Sobral, 22 de maio de 2001.

Procede-se a esta averbação nos termos da autorização fornecida pela Caixa Econômica Federal, datada de 18 de maio de 2001, firmada por Maria Sandra Carneiro de Araújo e Lúcia Sabino Mendes, para dar BAIXA NA HIPOTECA constante do R-2-223, desta matrícula, fica portanto cancelada a mencionada hipoteca. Dou fê. A Oficiala:

R- 4-223 – Sobral, 23 de outubro de 2008.

NOME DO CREDOR/FIDUCIÁRIO – BANCO BRADESCO S.A, sediado na cidade de Deus, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12.

NOMES DOS DEVEDORES/FIDUCIANTES – BENEDITO CLÁUDIO DA COSTA e sua mulher ANA SAMARA GOMES DA COSTA, acima qualificados.

TÍTULO DO ÔNUS - Alienação Fiduciária em garantia.

FORMA DO TÍTULO – Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro nº 237/00458/0002, datada de 23 de outubro de 2008.

Registro de Imóveis – 3º Zona	Matrícula: 223	Ficha: 01
Comarca de Sobral - Ceará		Verso

Continuação do R-4-223.

VALOR DO PRINCIPAL (DÍVIDA) - R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) – Prazo da Operação (Quantidade de Parcela) = 60 meses, Taxa de Juros Efetiva: 3,35% ao mês; Taxa de Juros Efetiva: 48,49% ao ano; Valor da Tac: 190,00 – Vencimento da 1ª Parcela: 23/01/2009, Vencimento da última parcela: 23/12/2013, Valor da Prestação: R\$ 6.297,26.

CONDIÇÕES - As demais estabelecidas em aludido contrato.

OBS: A CÉDULA ESTÁ REGISTRADA NO LIVRO 3-Aux., nº 75, do RGI deste Ofício. Trata-se de Instrumento Particular, na forma do artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20.11.97, com Alienação Fiduciária em garantia. Eu, _____, Oficiala, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AA288130 CÓDIGO:007009; EMOL: R\$ 1.475,23; FERMOJU: R\$ 73,76; FERC:R\$ 19,50; TOTAL: R\$ 1.568,49

AV- 5-223 – Sobral, 24 de novembro de 2015. Averba-se para constar que por Carta de Liberação de Garantia – Alienação Fiduciária/Hipoteca de bem imóvel, datada de 18/11/2015, firmada por representantes do Banco Bradesco S/A, com firma reconhecida, fica CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA constante da R-4 da presente matrícula. Eu, _____ (Maria Teresa Lima Martins de Suazo), Oficiala, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AA 125.141 CÓDIGO:007018; PROTOCOLO: 18703; TALÃO: 10039

R- 6-223 – Sobral, 30 de novembro de 2015. Apresentada para registro Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo – Capital de Giro nº 237/0458/5056005, de 29/09/2011, foi **ALIENADO** o imóvel objeto desta matrícula: **CREDOR/FIDUCIÁRIO – BANCO BRADESCO S.A.**, sediado na Cidade de Deus, Osasco/SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12; **EMITENTE/CREDITADO – PRINCESA CORRETORA DE VEÍCULOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 07.715.046/0001-36, com sede na Rua Conselheiro Jose Julio nº 658, Centro, Sobral/CE; **AVALISTAS/ALIENANTES- BENEDITO CLÁUDIO DA COSTA e ANA SAMARA GOMES DA COSTA**, acima qualificados **TÍTULO DO ÔNUS - Alienação Fiduciária; DÍVIDA: R\$ 265.000,00; VENCIMENTO - 28/09/2016; VALOR DA PARCELA: R\$ 7.605,06; JUROS – 1,99% a.m (26,68% ao ano). OBS: CÉDULA REGISTRADA LIVRO AUX.3, nº 264, do RGI deste Ofício.** Prenotado em 18/11/2015 sob nº 18695. Eu, _____ (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Titular do 6º Ofício, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AA 070.985 CÓDIGO:007009; PROTOCOLO: 18724; TALÃO: 10039

AV- 7-223 – Sobral, 08 de agosto de 2016. Procede-se a presente averbação para constar que em data de 19/07/2016, foi apresentado neste Ofício do Registro de Imóveis, requerimento datado de 11/07/2016, por parte do Credor/Fiduciário, de intimação da devedora/fiduciante, nos termos do § 1º Art.26 da Lei nº 9.514/97, por encontrar-se com encargos vencidos. Sendo a mesma notificada através de seus representantes/avalistas/alienantes, em data de 22/07/2016 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, e assim se possa consolidar a propriedade fiduciária. Eu, _____ (Maria Margarida Lima Vasconcelos), Substituta do 6º Ofício, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AA 756.087 CÓDIGO:007018; EMOL: R\$ 36,90; FERMOJU: R\$ 3,29; FERC:R\$ 12,69; FEADEP: R\$ 1,85; ISS:R\$ 1,85 TOTAL: R\$ 56,57

AV-8-223 – Sobral, 11 de outubro de 2016. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Nos termos do requerimento, datado de 05/10/2016, prenotado em 07/10/2016 sob nº 20094 e arquivado neste Ofício Imobiliário, emitido por representante da credora fiduciária, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, com decurso do prazo sem purgação da mora, nos termos da AV-7 supra, com pagamento do imposto respectivo, procede-se a presente averbação para constar a consolidação do registro da propriedade fiduciária, constante do R-6 desta matrícula, em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.** já qualificado, nos termos do § 7º do Art.26 da Lei nº 9.514/97; **VALOR: R\$ 40.000,00. OBS: Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões.** Eu, _____ (Maria Teresa Lima Martins de Suazo), Titular do 6º Ofício, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AA 902.555 CÓDIGO:007006; PROTOCOLO: 20097; TALÃO: 11088

AV-9-223 – Sobral, 11 de outubro de 2016. **PAGAMENTO DE ITBI** Averba-se para constar que por ocasião da AV-8 supra, foram apresentadas e arquivadas neste Ofício Imobiliário: Guia de Recolhimento de ITBI – DAM nº 2001610050212, valor R\$ 800,00, paga em 05/10/2016, CEF/Sobral; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 4212/2016, de 06/10/2016, validação: CA6688. Eu, _____ (Maria Teresa Lima Martins de Suazo), Titular do 6º Ofício, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AA 992.543 CÓDIGO:007018; PROTOCOLO: 20097; TALÃO: 11088

AV-10-223 – Sobral, 11 de outubro de 2016. **ATUALIZAÇÃO DE BAIRRO E CADASTRO.** Nos termos da Declaração Municipal nº 4212/2016, de 06/10/2016, averba-se para constar que o imóvel se encontra no bairro do Junco, cadastrado sob nº 06.07.0854.01.136.0104.0000 e controle nº 016133. Eu, _____ (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AA 992.544 CÓDIGO:007018; PROTOCOLO: 20097; TALÃO: 11088

Continua na Ficha: 02

Registro de Imóveis – 3ª Zona Comarca de Sobral - Ceará	MATRÍCULA 223	FICHA Nº 2
--	--------------------------------	-------------------

AV-11-223 – Sobral, 04 de maio de 2017. **EXTINÇÃO DA DÍVIDA/LEILÕES NEGATIVOS** – Prenotação nº 21824, de 04/05/2017 - Averba-se para constar a extinção da dívida referida no R-6 supra, nos termos do parágrafo 5º do Art. 27, da Lei Federal nº 9514/1997, conforme Termo de Quitação por Extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, emitido em 26/01/2017. Consta, junto ao termo de quitação, conforme atas apresentadas, que foram realizados os **leilões públicos**, previstos nos parágrafos 1º e 2º do supracitado artigo, sendo o primeiro realizado em 11/01/2017 e o segundo realizado em 25/01/2017, ambos na cidade de São Luiz/MA, conduzidos pelo leiloeiro oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, JUCEMA nº 12/96, sem oferta de lances. Portanto, fica encerrado o regime jurídico da citada lei, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Eu, (Maria Teresa Lima Martins de Suazo), Titular do 6º Ofício, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AB 045.854 CÓDIGO:007018; PROTOCOLO: 21828; TALÃO: 11517

AV-12-223- Sobral, 05 de abril de 2023. **INDISPONIBILIDADE** – Prenotação nº 315884, 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-13-223- 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-12 supra. Subscrevo e dou fé, (Maria Margarida Lima Vasconcelos), Substituta do 6º Ofício.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 12,22

Visualização
em www.registro.onr.gov.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis