

Registro de Imóveis – 2^a Zona

COMARCA DE SOBRAL – CEARÁ
Rua Cel. José Sabóia, n. 370

REGISTRO GERAL

José Olavo de Norões Ramos
Oficial Registrador

Matrícula (Livro 02)

7.637

Data: 12/05/2020

Ficha: 01

Rubrica:

IMÓVEL – UM TERRENO de formato regular, situado na Rua Vereador Domício Pereira (antiga Rua 16 – SDO), n. 1078, Bairro Antônio Carlos Belchior (antigo Bairro das Nações, conforme Lei Complementar n. 67, de 30 de maio de 2019), nesta cidade, distando 63,93m de seu lado esquerdo na direção sul, até o limite da quadra, com uma área total de 175,00m², correspondente ao Lote 37, da Quadra 33, do Loteamento Moradas da Boa Vizinhança, medindo e limitando-se: **ao norte (lado direito)**, 25,00m, com o lote 38; **ao sul (lado esquerdo)**, 25,00m, com os lote 36; **ao leste (fundos)**, 7,00m, com o lote 18; **ao oeste (frente)**, 7,00m, com a Rua Vereador Domício Pereira; inscrito na Prefeitura Municipal de Sobral sob o Controle n. 057635. //

PROPRIETÁRIO(A)(S) – MÃE RAINHA URBANISMO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. 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.01, da Matrícula n. 3.079, de 14/11/2011, deste Ofício Imobiliário. //

CÓDIGO: 007024; EMOL: R\$ 168,39; ISS: R\$ 8,42; FERM: R\$ 8,38; SELO: R\$ 0,00; FAADEP: R\$ 8,42; FRMMP: R\$ 8,42; TOTAL: R\$ 202,03.

R.01/7637 – COMPRA E VENDA – Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27 de fevereiro de 2020, lavrada nas Notas do Cartório do 5º Ofício de Sobral-CE, às fls. 204/208, do livro n. 042, prenotada em 24/04/2020, sob o n. 13529, a proprietária, Mãe Rainha Urbanismo LTDA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a **REGIS ALBUQUERQUE FROTA**, brasileiro, solteiro, nascido em 09/02/1972, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o n. 425.526.303-59, residente e domiciliado na Rua Pedro Olímpio de Meneses, n. 19, Centro, Massapê-CE, pelo valor de R\$ 28.614,24 (Vinte e Oito Mil e Seiscentos e Quatorze Reais e Vinte e Quatro Centavos), pago em moeda corrente nacional, através de transferências bancárias e boletos bancários; tendo sido recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 38.500,00. Sobral, 12 de maio de 2020. Eu, _____, Oficial/Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. //

CÓDIGO: 007006; EMOL: R\$ 1.061,34; ISS: R\$ 53,07; FERM: R\$ 53,06; SELO: R\$ 40,50; FAADEP: R\$ 53,07; FRMMP: R\$ 53,07; TOTAL: R\$ 1.314,11. SELO N. AAC759184-D9T9.

AV.02/7637 – CONSTRUÇÃO – Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 18 de maio de 2021, prenotado em 18/05/2021, sob o n. 15035, acompanhado do Habite-se n. HAB000125/2021, emitido em 19/04/2021, pela Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura de Sobral, exarado do Alvará de Construção n. AC00000255/2020, impresso em 19/04/2021, Autorização para Averbação n. 2021000243, emitida em 05/05/2021, pela Secretaria do Orçamento e Finanças da Prefeitura de Sobral, código de validação n. 0002C240A000000000000, assinada por Francisco Bruno Lima de Albuquerque e Jaury Alexander Lopes, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 001062021-88888581, CEI 90.006.39581/68, emitida em 06/05/2021, pela Secretaria 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. 1078, da Rua Vereador Domício Pereira, Bairro Antônio Carlos Belchior, com uma área construída de 98,60m². Sobral, 07 de junho de 2021. Eu, _____, Wellington Florêncio de Paiva, Escrevente Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. //

CONTINUA NO VERSO

Registro de Imóveis – 2^a Zona

COMARCA DE SOBRAL - CEARÁ

MATRÍCULA

7.637

FICHA N.

001 verso

CÓDIGO: 007018; EMOL: R\$ 49,12; ISS: R\$ 0,00; FERM: R\$ 4,38; SELO: R\$ 16,90; FAADEP: R\$ 2,46; FRMMP: R\$ 2,46; TOTAL: R\$ 75,32. SELO N. AAH757943-G9X9.

R.03/7637 – COMPRA E VENDA – Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 001080183-4, datado de 23 de novembro de 2021, **prenotado em 26/11/2021, sob o n. 16004**, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, o proprietário, Regis Albuquerque Frota, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ROMÁRIO DA PENHA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, sócio educador, inscrito no CPF/MF sob o n. 049.945.623-85, residente e domiciliado na Rua Cesário Barreto Lima, n. 179, Jerônimo de Medeiros, Sobral/CE, pelo valor de R\$ 330.000,00 (Trezentos e Trinta Mil Reais), pagos da seguinte forma: R\$ 78.000,00, valor da entrada; e R\$ 252.000,00, valor do financiamento concedido pelo Credor Fiduciário. O ITBI foi recolhido sobre a avaliação de R\$ 339.000,00. Sobral, 22 de dezembro de 2021. Eu, *[assinatura]*, Keven Moreira Lima, Oficial Interino, conferi, dou fé e subscrevo. //

CÓDIGO: 007009 (50%); EMOL: R\$ 1.549,00; FERM: R\$ 154,87; SELO: R\$ 42,25; FAADEP: R\$ 77,45; FRMMP: R\$ 77,45; TOTAL: R\$ 1.901,02. SELO N. AAK868197-E8S9.

R.04/7637 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo Instrumento referido no R.03/7637 **prenotado em 26/11/2021, sob o n. 16004**, o adquirente, Romário da Penha Ferreira, 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, **ao BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, **para garantia de uma dívida no valor total de R\$ 252.000,00 (Duzentos e Cinquenta e Dois Mil Reais)**, que será reembolsado pelo devedor no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, a taxa nominal de juros de 8,37% ao ano, taxa efetiva de juros de 8,70% ao ano, com data prevista para vencimento da primeira prestação em 10/01/2022, no valor total de R\$ 1.969,38, sendo o prazo de intimação decorridos 30 (trinta) dias, contados da data de qualquer prestação vencida e não paga, no todo ou em parte; 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\$ 339.000,00. Sobral, 22 de dezembro de 2021. Eu, *[assinatura]*, Keven Moreira Lima, Oficial Interino, conferi, dou fé e subscrevo. //

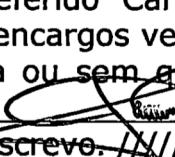
CÓDIGO: 007009 (50%); EMOL: R\$ 1.549,00; FERM: R\$ 154,87; SELO: R\$ 42,25; FAADEP: R\$ 77,45; FRMMP: R\$ 77,45; TOTAL: R\$ 1.901,02. SELO N. AAK868198-F9S9.

AV.05/7637 – APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS – Relativamente ao R.03/7637, procede-se à presente averbação para ficar consignado que foram apresentados e arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: **1) G.I. – GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI N. 2021002037, emitida em 25/11/2021**, atestando que foi recolhido o valor total de **R\$ 3.780,00**, sendo R\$ 2.780,00 (2% sobre o valor não financiado de R\$ 139.000,00), e R\$ 1.000,00 (0,5% sobre o valor financiado de R\$ 200.000,00), conforme Código de Validação 0127202100203700A, paga conforme DAM n. 2018994, em 30/11/2021 (Inscrição n. 0000057635); e **2) Certidão de Ônus**, negativa, da Matrícula n. 7.637, expedida em 10/11/2021, pelo Cartório do 5º Ofício – 2^a Zona de Registro de Imóveis de Sobral/CE. Sobral, 22 de dezembro de 2021. Eu, *[assinatura]*, Keven Moreira Lima, Oficial Interino, conferi, dou fé e subscrevo. //

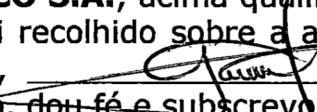
CÓDIGO: 007018 (50%); EMOL: R\$ 24,56; FERM: R\$ 4,38; SELO: R\$ 16,90; FAADEP: R\$ 1,23; FRMMP: R\$ 1,23; TOTAL: R\$ 48,30. SELO N. AAK867566-E7S9.

AV.06/7637 – REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO – Procede-se a esta averbação nos

----- CONTINUA NA FICHA N. 002 -----

termos dos §§ 1º e 3º 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 17/09/2025, arquivada juntamente com os documentos **prenotados em 15/07/2025, sob o n. 22305**, para constar que o **devedor fiduciante**, Romário da Penha Ferreira, já qualificado, **foi intimado** através de Oficial(a) de Registro de Títulos e Documentos dos Cartórios do 6º Ofício de Sobral/CE, **em 26/08/2025**, conforme certidão lavrada na mesma data, pelo referido Cartório, 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, 17 de setembro de 2025. Eu,  (Wellington Florêncio de Paiva), Escrevente Substituto, dou fé e subscrevo. //

CÓDIGO: 007016; 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. ABS382476-P6L9.

AV.07/7637 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Conforme requerimento datado de 12 de dezembro de 2025, e documentos anexos, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, **prenotados em 30/12/2025, sob o n. 23218**, procede-se a esta averbação para constar que foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em nome do Credor Fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, acima qualificado, nos termos do artigo 26, §7º da Lei n. 9.514/97. O ITBI foi recolhido sobre a avaliação de R\$ 339.000,00. Sobral, 30 de dezembro de 2025. Eu,  (Wellington Florêncio de Paiva), Escrevente Substituto, dou fé e subscrevo. //

CÓDIGO: 007009; EMOL: R\$ 3.988,61; FERM: R\$ 199,38; SELO: R\$ 54,40; FAADEP: R\$ 199,43; FRMMP: R\$ 199,43; ISS: R\$ 199,43; TOTAL: R\$ 4.840,68. SELO N. ABW469670-Q7Q9.

 <p>Poder Judiciário Estado do Ceará</p> <p>Selo Tipo 4 Certidão/Segunda Via/ Segundo Traslado</p> <p>ABV866194-P6S9</p>		<p>CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES</p> <p>Nº do Atendimento: 2025123000029 Total Emolumentos: R\$ 27,94 Total FERMOJU: R\$ 1,36 Total Selos: R\$ 10,48 Total FAADEP (Defensoria Pública): R\$ 1,40 Total FRMMP (Ministério Público): R\$ 1,40 Total ISS: R\$ 1,40 Valor Total: R\$ 43,98</p> <p>Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado</p> <p>Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos Códigos: 007020</p>	<p>Certifico que na Matrícula n. 007637, não consta(m) outro(s) lançamento(s), além do(s) que figura(m) nesta cópia do original existente em Cartório. Dou. f.é. Consultado CNIB. Sobral, 30 de dezembro de 2025. Em testemunho, da verdade. Dou f.é.</p> <p>Assinado digitalmente por: CARLOS DIEGO MORAES XIMENES - ESCREVENTE</p> <p>Válida somente com selo de autenticidade, por trinta dias, exceto para os fins de incorporação imobiliária, cuja validade é de noventa dias. (Art. 1.135 e 1.502, § 4º, do Prov. n. 04/2023/CGJCE)</p>
---	---	--	---



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X6XRJ-76SLT-AFAA4-Y4VKD

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/X6XRJ-76SLT-AFAA4-Y4VKD>

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

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