

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

3334

Data: 01/02/2010

Ficha: 01

Rubrica:

IMÓVEL: UM TERRENO situado na Rua João XXIII (antiga Rua 15), bairro Domingos Olímpio, nesta cidade, medindo 13,00 metros de frente, por 23,20 metros de fundos, equivalentes a uma área total de 301,60m², correspondente ao lote 2, da quadra 7, do Loteamento Mãe Rainha, distando 13,00 metros da Rua 13 (Treze), estremando-se: pela frente, com a Rua João XXIII; pelo lado direito, com o lote 1, pertencente a José Ricardo Kohler Ziegler (Mat. 1397/3ª Zona), com frente para Rua João XXIII; pelo lado esquerdo, com a casa de nº 1080, com frente para a Rua João XXIII, pertencente a Rafael Guimarães Vasconcelos (Mat.2228/3ª Zona) e; pelos fundos, com a casa de nº 99, pertencente a Maria Edilene Brito Leite (Mat.2145/3ª Zona) e com a casa de nº 95, pertencente a Luzivânia Alves da Costa Bezerra (Mat.2146/3ª Zona), ambas com frente para a Rua Professora Francisca Félix, lado par, imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 06.04.0814.01.252.0238.0000 e controle nº 038193.

NOMES DOS PROPRIETÁRIOS: JOSÉ RICARDO KOHLER ZIEGLER e sua mulher LUCINETE DO NASCIMENTO ZIEGLER, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 10/11/2000, médico e enfermeira, CI-RG nºs 3796 CRM/CE e 2000031119078 SSP/CE, CPF nºs 209.856.760-49 e 426.016.573-91, domiciliados e residentes na Rua Cristóvão Colombo, s/nº, nesta cidade de Sobral/CE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 1397, de 05 de março de 2004, do RGI deste Ofício. Eu, Oficiala, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº ato sem selo CÓDIGO:007024 EMOL: R\$ 85,64 FERMOJU: R\$ 13,64 FERC:R\$ 0,00 TOTAL: R\$ 99,97

R- 1- 3334 – Sobral, 01 de fevereiro de 2010.

NOMES DOS TRANSMITENTES: JOSÉ RICARDO KOHLER ZIEGLER e sua mulher LUCINETE DO NASCIMENTO ZIEGLER, acima qualificados.

NOME DA ADQUIRENTE: ANA ALINE RUFINO PEREIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, CI-RG nº 2007215323-1 SSPDS(CE), CPF nº 044.284.603-76, residente e domiciliada na Rua Coronel José Silvestre, nº 196, nesta cidade.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada em notas do 6º Ofício desta Comarca, em 22/01/2010, no Livro 20, às fls. 17/18, Ato. 1980.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.

OBS: Apresentada CNO do imóvel, conforme exigência do Provimento nº 09/95. Eu, Oficiala, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº AA 355824 CÓDIGO:007003 EMOL: R\$ 273,05 FERMOJU: R\$ 13,64 FERC:R\$ 20,85 TOTAL: R\$ 307,54

R- 2- 3334 – Sobral, 08 de junho de 2010.

TRANSMITENTE: ANA ALINE RUFINO PEREIRA, acima qualificada.

ADQUIRENTE: ALAN RIBEIRO DE MENEZES, casado com Cyntia Aragão de Menezes, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 27/10/2004, brasileiros, comerciante e estudante, CI-RG nºs 96031012269 SSP/CE e 99031067688 SSP/CE, CPF nºs 621.958.753-72 e 935.607.703-78, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Moreira da Rocha II, nº 293, nesta cidade.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada em notas do 1º Ofício desta Comarca, em 31/05/2010, no Livro CD-34, às fls. 105/106.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

CONDIÇÕES: As constantes no contrato.

OBS: Apresentada CNO do imóvel, conforme exigência do Provimento nº 09/95. Eu, Oficiala, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº AA356115 CÓDIGO:007003 EMOL: R\$ 273,05 FERMOJU: R\$ 13,64 FERC:R\$ 20,85 TOTAL: R\$ 307,54

AV- 3- 3334 – Sobral, 19 de fevereiro de 2014 – **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Atendendo requerimento datado de 11/02/2014, averba-se para constar que foi construído no terreno objeto desta matrícula: (01) **UMA CASA** residencial de tijolos e telhas, situada na Rua João XXIII, nº 1104, bairro Padre Ibiapina (antigo bairro Domingos Olímpio), nesta cidade, com uma área construída de 168,79m², atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 06.05.0814.01.252.1104.0000. Foram apresentados: HABITE-SE nº 01020 (Proc. 12.07.24.02/01), datado de 23/12/2013 emitido pela SEURB; AVERBAÇÃO nº 037/2014, datada de 10/02/2014, emitida pela Secretaria da Gestão; PREVIDÊNCIA - CND de nº 026652014-88888709/CEI nº 70.011.85709/67, emitida em 04/02/2014, válida até 03/08/2014, confirmada via Internet. Eu, (Sâmia Nara Viana Gomes Dias) Substituta do 6º Ofício, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº AA 665.591 CÓDIGO: 007018; PROTOCOLO: 015063; TALÃO: 7172

Registro de Imóveis – 3º Zona	Matrícula:	Ficha: 01
Comarca de Sobral - Ceará	3334	Verso

R- 4- 3334 – Sobral, 06 de maio de 2014. Através de Escritura Pública de compra e venda, lavrada no 6º Ofício de Notas de Sobral, em 28/04/2014, Livro 33, fls. 54/55, Ato: 3366, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula ao **ADQUIRENTE: OTACILIO BENTO DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, CI-RG nº 98025043634 SSP/CE, CPF nº 218.359.854-91, residente e domiciliado na Rua Cônego Joviniiano Loloia, nº 11, bairro Padre Pálhano, Sobral/CE. **VALOR: R\$ 200.000,00; ITBI: R\$ 270.000,00. OBS: Prenotado em 06/05/2014 sob nº 15527. Eu,** (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AA 713.248 CÓDIGO:007009; PROTOCOLO: 15527; TALÃO: 7612

AV-5-3334- Sobral, 06 de outubro de 2015. Averba-se para constar que conforme Declaração Municipal de Cadastro nº 1115/2015, emitida em 05/10/2015, o imóvel se encontra Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 06.05.0814.10.252.1104.0000 e controle nº 038193. Eu, (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AA 849.865 CÓDIGO:007018; PROTOCOLO: 18501 TALÃO: 9911

R-6-3334- Sobral, 06 de outubro de 2015. Através de Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0904310-1, de 28/09/2015, o proprietário **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **FRANCINILDA BEZERRA DA ROCHA**, brasileira, solteira, empresária, CI-RG nº 2002031000042 SSP/CE, CPF nº 545.455.793-53, residente na Rua Paulo VI, nº 175, Pe. Ibiapina, Sobral/CE; **VALOR: R\$ 330.000,00, sendo R\$ 165.000,00 de recursos próprios e R\$ 165.000,00 de financiamento; OBS: Prenotado em 30/09/2015 sob nº 18465. Eu,** (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AA 843.515 CÓDIGO:007009; PROTOCOLO:18501 TALÃO: 9891

R-7-3334- Sobral, 06 de outubro de 2015. Pelo contrato referido no R-6 supra, foi transferida, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9514/97; **CREDORA/FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, sede em Brasília, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDORA/FIDUCIANTE – FRANCINILDA BEZERRA DA ROCHA**, acima qualificada; **DÍVIDA/FINANCIAMENTO- R\$ 165.000,00 – Prazo = 420 meses – Juros anuais reduzidos: Nominal: 8,9257% - Efetiva: 9,3001% - Vencimento de 1º encargo- 28/10/2015 – Encargo inicial = R\$ 1.739,85 – Amortização = SAC. OBS: Prenotado em 30/09/2015 sob nº 18465. Eu,** (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AA 843.516 CÓDIGO:007009; PROTOCOLO: 18501 TALÃO: 9891

AV-8-3334- Sobral, 06 de outubro de 2015. Averba-se para constar que por ocasião do R-7 supra, foi apresentada **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.0904310-1, Série 0915, datada de 28/09/2015, tendo como Credor/Custodiante: Caixa Econômica Federal, acima qualificada e como devedora: Francinilda Bezerra da Rocha, acima qualificada; **Valor do Crédito: R\$ 165.000,00. Prenotado em 30/09/2015 sob nº 18465. Eu,** (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AA 849.866 CÓDIGO:007018; PROTOCOLO: 18501 TALÃO: 9891

AV-9-3334 – Sobral, 30 de agosto de 2017 – **AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO. Prenotação nº 22310, de 30/08/2017. Procedeu-se a presente averbação para constar que em data de 02/08/2017, foi apresentado neste Ofício do Registro de Imóveis, Ofício nº 17169/2017 – SIALF – GIGAD/FO, datado de 01/08/2017, por parte da Credora/Fiduciária, de intimação da devedora/fiduciante, nos termos do § 1º Art.26 da Lei nº 9.514/97, por encontrar-se com encargos vencidos. Sendo notificada e não tendo até a presente data comparecido a este Ofício para purgar a mora, certificamos à Credora/Fiduciária para que procedesse ao pagamento do ITBI, para que se possa consolidar a propriedade fiduciária. Eu,** (Maria Margarida Lima Vasconcelos), Substituta do 6º Ofício, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AB 046.018 CÓDIGO: 007018; PROTOCOLO: 22310 TALÃO: 11764

AV-10-3334– Sobral, 19 de outubro de 2017. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Prenotação nº 22485, de 18/10/2017 – Através de Ofício nº 26302/2017- SIALF - GIGAD/FO da Caixa Econômica Federal – CEF, de 17 de outubro de 2017, arquivado neste Ofício Imobiliário, emitido pela fiduciária, 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 desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, já qualificada, 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\$ 360.000,00. OBS: Em nome da devedora, foi consultada a Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB – em 19/10/2017, com resultado negativo, com código Hash 8e6e.5c70.8a25.8959.ab76.285e.fe84.9689.27f7.b72c, às 17.26.43. Eu,** (Maria Teresa Lima Martins de Suazo), Titular do 6º Ofício, digitei, subscrevo e dou fé.**

SELO Nº: AA 991.300 CÓDIGO:007009; PROTOCOLO: 22495; TALÃO: 11854

Continua na Ficha: 02

MATRÍCULA 3334	FICHA 02	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA – COMARCA DE SOBRAL - CE REGISTRO GERAL
------------------------------	------------------------	--

AV-11-3334– Sobral, 19 de outubro de 2017. **PAGAMENTO DE ITBI – Prenotação nº 22485, de 18/10/2017** - Averba-se para constar que por ocasião da AV-10 supra, foi apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, Guia de Recolhimento de ITBI – DAM nº 201710100052, no valor de R\$ 7.200,00, paga em 11/10/2017 na Caixa Econômica Federal, autenticação nº CEF35721110171950790001179 e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 4817/2017, datada de 17/10/2017, validação: 34AD4D. Eu, [assinatura] (Maria Teresa Lima Martins de Suazo), Titular do 6º Ofício, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AB 046.085 CÓDIGO:007018; PROTOCOLO: 22495; TALÃO: 11854

AV-12-3334 – Sobral, 20 de junho de 2018. **EXTINÇÃO DA DÍVIDA/LEILÕES NEGATIVOS – Prenotação nº 23361, de 12/06/2018** - Averba-se para constar a extinção da dívida referida no R-7/AV-8 supra, nos termos do parágrafo 5º do Art. 27, da Lei Federal nº 9514/1997, conforme Ofício nº 363/2018/GILIE/FO, emitido pela credora Caixa Econômica Federal – CEF, em 02/05/2018; Consta do Ofício, cópia das atas de **leilões públicos**, previstos nos parágrafos 1º e 2º do supracitado artigo, sendo o primeiro realizado em 28/02/2018, às 10:00hs e o segundo realizado em 28/03/2018, às 10:30hs, ambos na cidade de Fortaleza/CE, conduzidos pelo leiloeiro oficial Fernando Montenegro Castelo, CPF nº 098.455.773-34, sem oferta de lances. Portanto, fica encerrado o regime jurídico da cidade lei, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Eu, [assinatura] (Sâmia Nara Viana Gomes Dias) Substituta do 6º Ofício, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº: AB 190.990 CÓDIGO:007018; PROTOCOLO: 23397; TALÃO: 12308

AV-13-3334 – Sobral, 27 de junho de 2023 – **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** – Procedo a esta averbação, nos termos do art. 2º, parágrafo único, do provimento nº 143/2023 CNJ, para constar que a presente matrícula possui o CNM nº 020917.2.0003334-85. Subscrevo e dou fé, [assinatura] (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala.

R-14-3334 – Sobral, 27 de junho de 2023. **COMPRA E VENDA – Prenotação nº 31800, de 27/06/2023** - Através de Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2033161-4, de 06/03/2023, a proprietária Caixa Econômica Federal **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **BRUNO GABRIEL FERREIRA BARROS e sua mulher LIDIANE QUEIROZ FERREIRA**, brasileiros, microempresário e professora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 01/04/2014, CPF nºs 375.042.998-71 e 365.508.448-00, residentes na Rua Bernardino Estazione, nº 242, Bl A, Apto. 82, Vila das Belezas, São Paulo/SP; **VALOR: R\$ 120.500,00**, sendo R\$ 1.000,00, de recursos próprios e R\$ 119.500,00 de financiamento. Subscrevo e dou fé, [assinatura] (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala.

SELO Nº: AAV 791.958; CÓDIGO:007009; ATENDIMENTO: 20230516000053

R-15-3334 – Sobral, 27 de junho de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prenotação nº 31800, de 27/06/2023** - Pelo contrato registrado no R-14 supra, foi transferida, em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9514/97 à **CREDORES/FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, sede em Brasília, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; tendo como **DEVEDORES/FIDUCIANTES – BRUNO GABRIEL FERREIRA BARROS e LIDIANE QUEIROZ FERREIRA**, acima qualificado; **DÍVIDA/FINANCIAMENTO- R\$ 119.500,00 – Prazo = 360 meses – Juros anuais: Nominal: 8,6395% - Efetiva: 8,9900% – Vencimento do 1º encargo- 10/04/2023 – Encargo inicial = R\$ 1.305,25 – Amortização = SAC – Origem dos Recursos = SBPE – Valor do bem para efeito de público leilão: R\$ 570.000,00. Subscrevo e dou fé, [assinatura] (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala.**

SELO Nº: AAV 791.958; CÓDIGO:007009; ATENDIMENTO: 20230516000053

AV-16-3334 – Sobral, 27 de junho de 2023. **CEDULA DE CRÉDITO – Prenotação nº 31800, de 27/06/2023** - Averba-se para constar que por ocasião do R-15 supra, foi apresentada Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2033161-4, Série: 0323, de 06/03/2023, tendo como Credor/Custodiante: Caixa Econômica Federal, acima qualificada e como devedores: Lidiane Queiroz Ferreira e Bruno Gabriel Ferreira Barros, acima qualificados; Valor do Crédito: R\$ 119.500,00. Subscrevo e dou fé, [assinatura] (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala.

SELO Nº: AAV 792.047; CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20230516000053

AV-17-3334 – Sobral, 27 de junho de 2023. **IMPOSTO E CERTIDÕES – Prenotação nº 31800, de 27/06/2023** - Averba-se para constar que por ocasião dos registros R-14 e R-15 supras, foram apresentados – relativo ao imóvel: **ITBI – DAM nº 2261902, G.I nº 2023000688**, valor de R\$ 617,50, pago em 16/05/2023; Certidão Negativa de Tributos do Imóvel nº 0002223, emitida em 16/05/2023; Certidão Atualizada da matrícula e Negativa de ônus nº 1808/2023, emitidas em 27/06/2023; Em nome da transmitente: Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos da Receita Federal do Brasil nº 2C97.C45B.5861.9120, emitida em 09/02/2023, válida até 08/08/2023; Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeito de Negativa nº 23414830/2023, emitida em 29/05/2023, válida até 25/11/2023; consultada a Central de Disponibilidade de Bens – CNIB – em 27/06/2023, com resultado negativo, código Hash: **294b.18fd.e767.1e1f.5d45.65fe.4d43.0c66.1466.c661** às 15:19:07. Subscrevo e dou fé, [assinatura] (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala.

SELO Nº: AAV 792.046; CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20230516000053

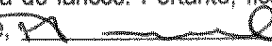
AV-18-3334 – Sobral, 09 de julho de 2024. **BAIXA DE ALIENAÇÃO – Prenotação nº 32903, de 24/06/2024** - Averba-se para constar que por Contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 9177709, datado de 15/05/2024, aditado em 13/06/2024, nos termos do item 4, em que consta Caixa Econômica Federal como interveniente quitante e item 5, que quita a dívida, fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do R-15 e Cédula de Crédito Imobiliária constante da AV-16 supra. Subscrevo e dou fé, [assinatura] (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala Registradora.

SELO Nº: ABE 885.372-1559; CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20240527000083


MATRÍCULA 3334
CNM nº 020917.2.0003334-85

FICHA 03

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
3ª ZONA – SOBRAL - CE**Continuação da AV-25-3334.**

artigo, sendo o primeiro realizado em 28/04/2025 e o segundo realizado em 30/04/2025, ambos na cidade de São Paulo/SP, conduzidos pela leiloeira oficial Dora Plat, JUCESP nº 744, sem oferta de lances. Portanto, fica encerrado o regime jurídico da citada lei, podendo dispor livremente do imóvel. Subcrevo e dou fé,  (Maria Teresa Lima Martins de Suazo), Oficiala Registradora.

SELO Nº: ABO 327.840-J9P9. CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20250508000056

AV-26-3334 – Sobral, 03 de junho de 2025. **CANCELAMENTO ALIENAÇÃO** - Prenotação nº 33861, de 08/05/2025 - Averba-se para constar que, nos termos do requerimento mencionado na AV-25 supra, em que a dívida foi quitada, fica CANCELADA a Alienação Fiduciária registrada no R-20 supra. Subcrevo e dou fé,  (Maria Teresa Lima Martins de Suazo), Oficiala Registradora.

SELO Nº: ABO 327.841-H9P9. CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20250508000056

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

Visualização disponível em
www.registradores.gov.br