

Registro de Imóveis 3ª Zona – 6º Ofício

COMARCA DE SOBRAL – CEARÁ Fone: (088) 3611-1760

Rua Dr. João do Monte, nº 912 - Centro

CEP: 62010-220

Maria Teresa Lima Martins de Suazo

OFICIALA REGISTRADORA

Matrícula

REGISTRO GERAL

11886

Data: 17/06/2022

Ficha: 01

Rubrica:

IMÓVEL: **UM TERRENO** de formato irregular, situado na Rua Vereador Raimundo Nonato Pimentel Gomes, nº 66, bairro Parque Silvana, nesta cidade, medindo uma área total de **288,55m²**, correspondente ao **LOTE 12** da **QUADRA 39** do LOTEAMENTO PARQUE ALVORADA, limitando-se: **A NOROESTE (FRENTE)**, em dois segmentos retílineos e descontínuos de 6,00 metros e 7,43 metros, com a Rua Vereador Raimundo Nonato Pimentel Gomes; **AO NORDESTE (DIREITA)**, numa extensão de 22,00 metros, com a Rua Inglaterra; **AO SUDOESTE (ESQUERDA)**, numa extensão de 27,50 metros, com imóvel nº 167 da Rua Vereador Raimundo Nonato Pimentel Gomes (Lote 11), pertencente a Antônio Evilânio Rodrigues Cavalcante (Mat.3082/3ªZona) e; **A SUDESTE (FUNDOS)**, numa extensão de 11,00 metros, com imóvel nº 377 da Rua Gerarda Romana do Nascimento (Lote 6), pertencente a Imobiliária Mirabilis Ltda. (Mat.1146/1ªZona), lado par, inscrição imobiliária nº 076607. =====

PROPRIETÁRIA: **IMOBILIÁRIA MIRABILIS LTDA.**, sediada em Sobral/CE, na Rua Anahid Andrade, nº 382, CNPJ/MF sob nº 09.483.736/0001-32. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 1146, de 16 de outubro de 1978, do RGI da 1ª Zona de Sobral/CE. Subcrevo e dou fé,

(Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala.

SELO Nº: ato s/selo CÓDIGO:007024; ATENDIMENTO: 20220322000052

AV-1-11886– Sobral, 17 de junho de 2022. **ORIGEM - Prenotação nº 30713, de 17/06/2022** - Procede-se a presente averbação como autoriza o Art. 668, do Provimento nº 08/2014-CGJ/CE, para constar que a matrícula aberta após loteamento do imóvel objeto da matrícula 1146, conforme certidão positiva, emitida pelo RGI da 1ª Zona, em 15/06/2022, Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 0001059, de 02/03/2022, Boletim de Cadastro Imobiliário Municipal, emitido em 18/02/2022, planta e memorial descritivo com ART nº CE20220973206. Subcrevo e dou fé,

(Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala.

SELO Nº: AAN 881.465 CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20220322000052

R-2-11886– Sobral, 17 de junho de 2022. **COMPRA E VENDA – Prenotação nº 30713, de 17/06/2022** - Através de Escritura Pública de compra e venda, lavrada no 1º Ofício de Notas e Registro de Pacujá/CE, em 10/03/2022, Livro 2, fls. 205/206, Ordem: 123, a proprietária Imobiliária Mirabilis Ltda. **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **ROBERTO FLAVIO BRAGA GOMES DE MELO FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, CNH nº 1843462592 DETRAN/CE, CPF nº 025.925.073-29, residente na Rua Mirian Mont'Alverne, nº 756, bairro Antônio Carlos Belchior, Sobral/CE, **VALOR:** R\$ 50.000,00; **ITBI:** R\$ 105.410,20; **OBS:** Em nome da transmitente, foi consultada a Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB – em 17/06/2022, com resultado negativo, código Hash: **cfdf.a1d9.6ebc.028c.c2a3.41ab.bfe7.a84f.9b13.8a6e** às 10:27:35. Subcrevo e dou fé,

(Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala.

SELO Nº: AAN 472.685 CÓDIGO:007009; ATENDIMENTO: 20220322000052

R-3-11886 – Sobral, 07 de outubro de 2022. **COMPRA E VENDA – Prenotação nº 31048, de 28/09/2022** - Através de Contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1918946-0, de 23/09/2022, o proprietário Roberto Flávio Braga Gomes de Melo Filho **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **PEDRO VICTOR RODRIGUES LINHARES**, brasileiro, solteiro, advogado, CF-RG nº 41755 OAB/CE, CPF nº 043.887.613-03, residente na Av. Padre Francisco Sadoc de Araújo, nº 315, Alto da Brasília, Sobral/CE; **VALOR:** R\$ 80.000,00. Subcrevo e dou fé,

(Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala.

SELO Nº: AAQ 068.214 CÓDIGO:007009; ATENDIMENTO: 20220928000043

R-4-11886 – Sobral, 07 de outubro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nº 31048, de 28/09/2022** - Pelo contrato registrado no R-3 supra, foi transferida, em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9514/97 à **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; tendo como **DEVEDOR/FIDUCIANTE – PEDRO VICTOR RODRIGUES LINHARES**, acima qualificado; **DÍVIDA/FINANCIAMENTO-** R\$ 150.322,26 – Prazo = 433 meses: 420 de amortização e 13 de construção – Juros anuais reduzidos: Nominal: 8,8058% - Efetiva: 9,1700% - Vencimento do 1º encargo- 01/11/2022 – Encargo inicial = R\$ 1.546,16 - Amortização = SAC – Origem dos Recursos = SBPE – Valor de Compra e Venda do terreno e construção: R\$ 760.000,00; Valor do bem para efeito de público leilão: R\$ 700.000,00. Subcrevo e dou fé,

(Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala.

SELO Nº: AAQ 068.215 CÓDIGO:007009; ATENDIMENTO: 20220928000043

AV-5-11886 – Sobral, 07 de outubro de 2022. **IMPOSTO E CERTIDÕES - Prenotação nº 31048, de 28/09/2022** - Averba-se para constar que por ocasião dos registros R-3 e R-4 supras, foram apresentados – relativo ao imóvel: **ITBI – DAM nº 2155068**, registro nº 2022001475, valor de R\$ 400,00, pago em 04/10/2022; Certidão Negativa de Tributos do Imóvel nº 0004678, emitida em 22/09/2022; Em nome do transmitente: Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nº 202227363899, expedida em 07/10/2022; Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal do Brasil nº 32DA.335D.E53F.387C, emitida em 06/10/2022; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 33755893/2022, emitida em 06/10/2022; consultada a Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB – em 07/10/2022, com resultado negativo, código Hash: **1aaf.9a5a.54e2.4ff8.f0c6.5b76.15af.d0ec.c40d.bb6d** às 15:49:05. Subcrevo e dou fé,

(Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala.

SELO Nº: AAQ 258.708 CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20220928000043

AV-6-11886 – Sobral, 14 de dezembro de 2023 – **VERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO – Prenotação nº 32332, de 14/12/2023** – Procede-se a esta averbação nos termos dos §§ 1º e 4º do art. 26 da Lei n. 9.514/97, e conforme Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora nº 3920/2023, expedida por este Ofício Imobiliário, em 14/12/2023 e através de requerimento datado de 20/04/2023, para constar que o devedor fiduciante Pedro Victor Rodrigues Linhares, acima qualificado, foi intimado, através de Edital, publicado no Edital Eletrônico do Extrajudicial, durante os dias 24, 27 e 28 de novembro de 2023, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, tendo decorrido o prazo legal sem purgação da mora. Subcrevo e dou fé,

(Maria Margarida Lima Vasconcelos)

Registro de Imóveis – 3ª Zona
Comarca de Sobral - Ceará

MATRÍCULA: 11886
CNM nº 020917.2.0011886-37

FICHA Nº 1
VERSO

Substituta.

SELO Nº: ABA 084.206; CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20231214000028

AV-7-11886 – Sobral, 19 de junho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Prenotação nº 32864, de 10/06/2024** - De acordo com requerimento da Caixa Economica Federal – CEF, datado de 13/03/2024, assinado digitalmente pelo gerente de centralizadora CESAV- CN Suporte à Adimplência/FL, da CEF, arquivado neste Ofício Imobiliário, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, com decurso do prazo sem purgação da mora, nos termos da AV-6 supra, procede-se a presente averbação para constar a consolidação do registro da propriedade fiduciária, constante do R-4 supra, em nome CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. 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\$ 177.418,70. Subcrevo e dou fé,  (Maria Teresa Lima Martins de Suazo), Oficiala Registradora.

SELO Nº: ABE 069.747-G4Q9; CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20240321000067

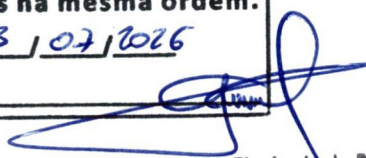
AV-8-11886 – Sobral, 19 de junho de 2024. **IMPOSTO – Prenotação nº 32864, de 10/06/2024** - Averba-se para constar que, por ocasião da consolidação da propriedade, objeto da AV-7 supra, foi apresentado ITBI – DAM nº 2379853, G.I nº 2024000221, valor de R\$ 3.548,37, pago em 28/02/2024. Subcrevo e dou fé,  (Maria Teresa Lima Martins de Suazo), Oficiala Registradora.

SELO Nº: ABE 724.599-G909; CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20240610000046

TERMO DE CONTINUIDADE

Para fins do Art. 41 da Lei 8.935/94, encerra-se esta ficha que continua na ficha seguinte, com lançamentos dos subsequentes atos na mesma ordem.

Sobral/CE, 23 / 07 / 2026

Titular/Substituto: 

Wellington Florêncio de Paiva

Substituto

CPF: 603.264.353-01

AV-9-11886 – Sobral, 23 de julho de 2026 – **REDENOMINAÇÃO DA SERVENTIA** – Nos termos do artigo 7º da Resolução do Tribunal Pleno nº 08/2026 de 21/05/2026, publicada em 26 de maio de 2026, na edição 3783 do Diário da Justiça Eletrônico Administrativo, e artigo 10 da Portaria da Corregedoria Permanente da Comarca de Sobral nº 33/2026 de 03/06/2026, publicada em mesma data, na edição 3789 do Diário da Justiça Eletrônico Administrativo, **procedo à presente averbação para constar que esta Serventia Registral passou a ser denominada 4º Ofício – 2ª Zona Imobiliária de Sobral/CE.** Subscribo e dou fé, _____ (Wellington Florêncio de Paiva) Substituto.

ATO ISENTO DE CUSTAS

AV-10-11886 – Sobral, 23 de julho de 2026. **LEILÕES NEGATIVOS – Prenotação nº 35536, de 16/07/2026** – Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 05/05/2026, acompanhado da Ata de Primeiro Leilão Público, datada de 16 de outubro de 2024, e Ata de Segundo Leilão Público, datada de 21 de outubro de 2024, e demais documentos anexos, para constar que **o imóvel objeto desta matrícula foi levado a leilões públicos** previstos nos §§ 1º e 2º do art. 27, da Lei 9.514/97, conforme aviso de venda publicado no Diário Oficial da União, no dia 16 de setembro de 2024, sendo o primeiro realizado em 16/10/2024, e o segundo realizado em 21/10/2024, conduzidos pelo leiloeiro oficial Jonas Gabriel Antunes Moreira, JUCEMG nº 638, **não havendo licitantes para o imóvel.** Este ato foi fundamentado na sentença prolatada no processo administrativo de suscitação de dúvida n. 8500416-88.2025.8.06.0167, que, em caso paradigmático, supriu as formalidades necessárias para o ingresso do título no fôlio real. Subscribo e dou fé, _____ (Wellington Florêncio de Paiva) Substituto.

CÓDIGO: 007018; EMOLUMENTO: R\$ 66,06; FERMOJU: R\$ 5,89; SELO: R\$ 22,72; FAADep + FRMMP: R\$ 6,60; ISS: R\$ 3,30. **SELO N. ACG520544-K6Q9.**

AV-11-11886 – Sobral, 23 de julho de 2026. **EXTINÇÃO DA DÍVIDA – Prenotação nº 35536, de 16/07/2026** – Procedo-se a esta averbação, nos termos dos documentos que originaram a AV-10 supra, e em atendimento ao 1.677, do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, para constar a extinção da dívida referida no R-4 supra, ficando encerrado o regime jurídico da citada lei, e o fiduciário investido na livre disponibilidade do imóvel e exonerado da obrigação de que trata o § 4º do art. 27, da Lei 9.514/97. Subscribo e dou fé, _____ (Wellington Florêncio de Paiva) Substituto.

CÓDIGO: 007018; EMOLUMENTO: R\$ 66,06; FERMOJU: R\$ 5,89; SELO: R\$ 22,72; FAADep + FRMMP: R\$ 6,60; ISS: R\$ 3,30. **SELO N. ACG520545-G9Q9.**

Certifico que na Matrícula N. 011886, não consta(m) outro(s) lançamento(s), além do(s) que figura(m) nesta cópia do original existente em Cartório. Dou. fé. Consultado CNIB. Sobral, 23 de julho de 2026. Em testemunho, da verdade. Dou fé.

Assinado digitalmente por:
Carlos Diego Moraes Ximenes
Substituto

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)

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento: 20260723000014
Total Emolumentos: R\$ 39,82
Total FERMOJU: R\$ 1,95
Total Selos: R\$ 10,95
Total FAADep R\$ 1,99
Total FRMMP R\$ 1,99
Total ISS: R\$ 1,99
Valor Total: R\$ 58,69

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 007020-4, 007019-99

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo
Certidão/Segunda Via/Segundo Trazido

Nº
ACF891518-H4H9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.jce.jus.br/portal