

Registro de Imóveis – 2ª ZonaSOBRAL – CEARÁ
Rua Menino Deus, n. 736**REGISTRO GERAL****Keven Moreira Lima**
Oficial Interino

Matrícula (Livro 02)

9.146

Data: 22/07/2022

Ficha: 01

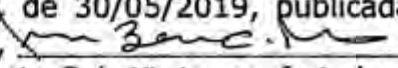
Rubrica:

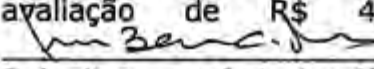
IMÓVEL – UM TERRENO de formato regular, situado na Rua Diva Ximenes Prado (antiga Rua 11 – SDO), n. 1086, Bairro Antônio Carlos Belchior (antigo Bairro das Nações), nesta cidade, com uma área total de 175,00m², **correspondente ao Lote 38, da Quadra 37, do Loteamento Moradas da Boa Vizinhaça**, medindo e limitando-se: **ao norte (lado direito)**, 25,00m, com o lote 39; **ao sul (lado esquerdo)**, 25,00m, com o lote 37; **ao leste (fundos)**, 7,00m, com o lote 17; **ao oeste (frente)**, 7,00m, com a Rua Diva Ximenes Prado; inscrito na Prefeitura Municipal de Sobral sob o Controle n. 0000057837. //

PROPRIETÁRIO(A)(S) – MÃE RAINHA URBANISMO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Maria da Conceição Pontes de Azevedo, n. 2500, Antônio Carlos Belchior, 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\$ 194,61; FERM: R\$ 9,68; SELO: R\$ 0,00; FAADEP: R\$ 9,73; FRMMP: R\$ 9,73; TOTAL: R\$ 223,65

AV.01/9146 – ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO – Procedo a esta averbação, amparado no art. 167, inciso II, item 13, da Lei 6.015/73, para constar que o endereço, a qual o imóvel objeto desta matrícula faz frente, foi denominado Oficialmente nos termos da Lei Complementar n. 67 de 30/05/2019, publicada no DOM em 30/05/2019. Sobral, 22 de julho de 2022. Eu, , Felisbela Bemvinda Loliola Melo de Vasconcelos, Escrevente Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. //

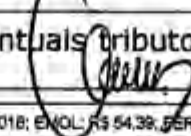
R.02/9146 – COMPRA E VENDA – Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 04 de julho de 2022, lavrada nas Notas do Cartório do 6º Ofício de Sobral/CE, às fls. 272/274, do livro n. 049, **prenotada em 15/07/2022, sob o n. 17106**, a proprietária, Mãe Rainha Urbanismo LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **CONEVEN CONSTRUÇÕES, LOCAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Avenida Deputado Manoel Rodrigues, n. 581, Loja 04, Centro, Cariré/CE, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 22.256.600/0001-58, pelo valor de R\$ 49.329,00 (Quarenta e Nove Mil e Trezentos e Vinte e Nove Reais), pagos em moeda corrente nacional, à vista, através de transferência bancária; tendo sido recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 49.329,00. Sobral, 22 de julho de 2022. Eu, , Felisbela Bemvinda Loliola Melo de Vasconcelos, Escrevente Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. //

CÓDIGO: 007009; EMOL: R\$ 1.534,67; FERM: R\$ 61,70; SELO: R\$ 46,79; FAADEP: R\$ 61,73; FRMMP: R\$ 61,73; TOTAL: R\$ 1.926,62. SELO N. AAO581170-K4Q9.

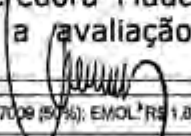
AV.03/9146 – CONSTRUÇÃO – Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 16 de dezembro de 2022, **prenotado em 08/12/2022, sob o n. 17785**, acompanhado do Habite-se n. 04981, emitido em 16/12/2022, pela Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura de Sobral, exarado do Processo n. SA037265/2022, assinado por Alex Melo de Aguiar e Sílvia Sobreira Maia, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, para constar que no terreno objeto da presente matrícula **foi construída uma casa residencial de n. 1086, da Rua Diva Ximenes Prado, Bairro Antônio Carlos Belchior, com uma área construída de 239,74m²**. A proprietária declarou ciente da necessidade de quitação

CONTINUA NO VERSO

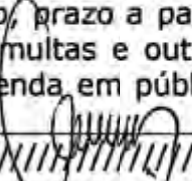
Registro de Imóveis – 2ª Zona	MATRÍCULA	FICHA N.
SOBRAL – CEARÁ	9.146	001 verso

de eventuais tributos na forma da legislação fiscal. Sobral, 21 de dezembro de 2022. Eu, , Keven Moreira Lima, Oficial Interino conferi, dou fé e subscrevo.

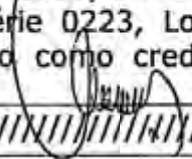
CÓDIGO: 007018; EMOL: R\$ 54,39; FERM: R\$ 4,85; SELO: R\$ 18,71; FAADep: R\$ 2,72; FRMMP: R\$ 2,72; TOTAL: R\$ 83,39. SELO N. AAS140402-08V9.

R.04/9146 – COMPRA E VENDA – Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação n. 1.4444.2004338-4, datado de 01 de fevereiro de 2023, **prenotado em 06/02/2023, sob o n. 18059**, assinados pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, a proprietária, Coneven Construções, Locações e Empreendimentos LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **REGINA TEODOSIO DE PAIVA**, brasileira, solteira, nascida em 01/05/1974, proprietária de estabelecimento comercial, inscrita no CPF/MF sob o n. 546.258.903-49, residente e domiciliada na Rua Engenheiro José Figueiredo, n. 1500, Ap. 203, Bl. 11, Cm 05, Cohab II, Sobral/CE, pelo valor de R\$ 820.000,00 (Oitocentos e Vinte Mil Reais), pagos da seguinte forma: R\$ 650.000,00, financiamento concedido pela Credora Fiduciária; e R\$ 170.000,00, recursos próprios. O ITBI foi recolhido sobre a avaliação de R\$ 820.000,00. Sobral, 09 de fevereiro de 2023. Eu, , Keven Moreira Lima, Oficial Interino, conferi, dou fé e subscrevo.

CÓDIGO: 007009 (50%); EMOL: R\$ 1.816,56; FERM: R\$ 181,82; SELO: R\$ 49,55; FAADep: R\$ 80,83; FRMMP: R\$ 80,83; TOTAL: R\$ 2.229,39. SELO N. AAS916390-M4V9.

R.05/9146 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo Instrumento referido no R.04/9146, **prenotado em 06/02/2023, sob o n. 18059**, a adquirente, Regina Teodosio de Paiva, já qualificada, **TRANSFERIU**, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei 9.514/97, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, **para garantia de uma dívida no valor de R\$ 650.000,00 (Seiscentos e Cinquenta Mil Reais)**, que será paga pela devedora no prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, a taxa nominal de juros contratada de 8.6395% ao ano e taxa efetiva de juros contratada de 8.9900% ao ano; sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 10/03/2023, no valor total de R\$ 5.392,36. A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual a devedora está constituída em mora; 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\$ 820.000,00. Sobral, 09 de fevereiro de 2023. Eu, , Keven Moreira Lima, Oficial Interino, conferi, dou fé e subscrevo. //

CÓDIGO: 007009 (50%); EMOL: R\$ 1.816,56; FERM: R\$ 181,82; SELO: R\$ 49,55; FAADep: R\$ 80,83; FRMMP: R\$ 80,83; TOTAL: R\$ 2.229,39. SELO N. AAS916391-G7V9.

AV.06/9146 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Procede-se a esta averbação para fazer constar que, referente ao Crédito de que trata o R.05/9146, foi emitida pela Credora, Caixa Econômica Federal, em 01 de fevereiro de 2023, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n. 1.4444.2004338-4, Série 0223, Local Sobral/CE, **prenotada em 06/02/2023, sob o n. 18059**, tendo como credor, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Sobral, 09 de fevereiro de 2023. Eu, , Keven Moreira Lima, Oficial Interino, conferi, dou fé e subscrevo. //

CÓDIGO: 007016 (00%); EMOL: R\$ 0,00; FERM: R\$ 5,14; SELO: R\$ 19,81; FAADep: R\$ 0,00; FRMMP: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 24,95. SELO N. AAS916456-K9U9.

AV.07/9146 – REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO – Procede-se a esta averbação nos termos dos §§ 1º e 4º do art. 26 da Lei n. 9.514/97, e conforme Certidão de

CONTINUA NA FICHA N. 002



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8S7VR-VYVZF-ZF6T6-JRUG4

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/8S7VR-VYVZF-ZF6T6-JRUG4>

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

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