

Registro de Imóveis – 2ª Zona

COMARCA DE SOBRAL – CEARÁ

Rua Menino Deus, n. 736

REGISTRO GERAL**Keven Moreira Lima**

Oficial Interino

Matrícula (Livro 02)

8910

Data: 31/03/2022

Ficha: 01

Rubrica:

IMÓVEL – UM APARTAMENTO de n. 107, do BLOCO 5, localizado no pavimento **TÉRREO**, do Tipo D, do empreendimento residencial denominado **RESIDENCIAL FLOR DE LIZ**, situado na Avenida Pimentel Gomes, n. 1305, Bairro Dr. Juvêncio de Andrade, nesta Cidade, com direito a vaga de garagem de n. 97, com uma área privativa de 50,71m², área comum de 23,21m², área total de 73,92m² e uma fração ideal de 1/192 do terreno onde está encravado o referido edifício, com uma área total de 9.541,96m², **constituído pelo** TERRENO 03, TERRENO 04, TERRENO 05 e TERRENO 06, medindo e extremando conforme descrição a seguir: **AO LESTE (frente)** : Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto B-21, de coordenadas (U T M - DATUM SIRGAS2000) 351.018,34 / 9.595.021,68; partindo do ponto B-21 segue, com ângulo interno de 91°08'45" e distância de 30,01 m até o ponto B-23, de coordenadas 351.008,59 / 9.594.993,31; partindo do ponto B-23 segue, com ângulo interno de 190°16'27" e distância de 30,61 m até o ponto B-25, de coordenadas 351.003,96 / 9.594.963,05; partindo do ponto B-25 segue, com ângulo interno de 177°33'41" e distância de 30,37 m até o ponto B-27, de coordenadas 350.998,09 / 9.594.933,26; partindo do ponto B-27 segue, com ângulo interno de 185°24'50" e distância de 30,97 m até o ponto B-29, de coordenadas 350.995,00 / 9.594.902,44, confinando com a Av. José Figueiredo de Paula Pessoa, antes, Av. Pimentel Gomes; **AO SUL (lado direito)** : partindo do ponto B-29 segue, com ângulo interno de 75°36'17" e distância de 93,22m até o ponto B-30, de coordenadas 350.907,47 / 9.594.934,51, confinando com o TERRENO 07, pertencente a F.M.V. Participações – EIRELI (Matrícula n. 10.129/3ª Zona); **AO OESTE (fundos)**: partindo do ponto B-30 segue, com ângulo interno de 89°54'51" e distância de 30,00 m até o ponto B-28, de coordenadas 350.917,83 / 9.594.962,66; partindo do ponto B-28 segue, com ângulo interno de 175°09'09" e distância de 30,11 m até o ponto B-26, de coordenadas 350.930,58 / 9.594.989,94; partindo do ponto B-26 segue, com ângulo interno de 184°56'00" e distância de 30,00 m até o ponto B-24, de coordenadas 350.940,90 / 9.595.018,11; partindo do ponto B-24 segue, com ângulo interno de 180°00'00" e distância de 30,00 m até o ponto B-22, de coordenadas 350.951,22 / 9.595.046,27, confinando com o TERRENO 08, pertencente a FMV PARTICIPAÇÕES – EIRELI (Matrícula n. 10.130/3ª Zona); **AO NORTE (lado esquerdo)**: partindo do ponto B-22 segue com ângulo interno de 90°00'00" e distância de 71,49 m até o ponto B-21, ponto inicial da descrição deste perímetro, confinando com o TERRENO 02, pertencente a José Aldemar Vasconcelos Cisne Junior (Matrícula n. 5.552/2ª Zona). Inscrito na Prefeitura Municipal de Sobral sob o Controle n. 79508.

PROPRIETÁRIO(A)(S) – LIDIANE SILVA ALENCAR, brasileira, auxiliar de escritório, inscrita no CPF n. 000.599.293-16 e, seu cônjuge, **PEDRO BATISTA DIAS**, brasileiro, auxiliar de escritório, inscrito no CPF n. 008.614.903-20, casados no regime de comunhão parcial de bens, em 08/07/2016, residentes e domiciliados na Rua Teresina, n. 194, Alto Da Brasília em Sobral/CE.

REGISTRO ANTERIOR – Matrícula n. 6.537, deste Ofício Imobiliário.

CÓDIGO: 007024; EMOL: R\$ 194,51; FERM: R\$ 9,68; SELO: R\$ 0,00; FAADEP: R\$ 9,73; FRMMP: R\$ 9,73; TOTAL: R\$ 223,65.

AV.01/8910 – PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Proceda-se a esta averbação, nos termos do art. 949, § único, do Provimento n. 08/2014 da CGJ/CE, para ficar consignado que o Empreendimento Imobiliário denominado

----- CONTINUA NO VERSO -----

Registro de Imóveis – 2ª Zona

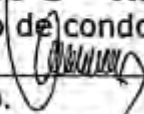
COMARCA DE SOBRAL - CEARÁ

MATRÍCULA

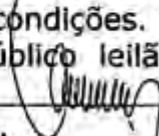
8910

FICHA N.

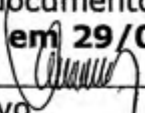
001 verso

RESIDENCIAL FOR DE LIZ, do qual o imóvel objeto desta matrícula é parte integrante, foi submetido ao regime de condomínio, nos termos da Lei n. 4.591, de 16/12/1964, e Lei n. 10.406, de 10/01/2002, **conforme convenção registrada sob o n. 350 do Livro 3 - Auxiliar, deste Ofício Imobiliário**, constando, ainda, na referida convenção de condomínio, o regimento interno. Sobral, 31 de março de 2022. Eu, , Keven Moreira Lima, Titular 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. AAM424397-N6V9.

AV.02/8910 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Proceda-se a esta averbação para constar que **conforme R.190 da matrícula n. 6.537**, desta Serventia, e documentos que deram origem ao referido ato, o(a)(os)(as) proprietário(a)(os)(as), já qualificado(a)(os)(as), **TRANSFERIRAM 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, 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\$ 105.249,07 (Cento e Cinco Mil, Duzentos e Quarenta e Nove Reais e Sete Centavos)**, que será paga pelo devedor no prazo total de 360 (Trezentos e Sessenta) meses, a taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 5,6407% ao ano; sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 11/05/2019, no valor total de R\$ 624,07. A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; 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\$ 132.000,00. Sobral, 31 de março de 2022. Eu, , Keven Moreira Lima, Titular 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. AAM424398-L4V8.

AV.03/8910 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Procedo a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento, datado de 17 de janeiro de 2020, e documentos anexos, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, **prenotados em 29/03/2022, sob o n. 16581**. Sobral, 31 de março de 2022. Eu, , Keven Moreira Lima, Titular 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. AAM424399-N6V9.

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, 24/09/2025

Titular/Substituto:


Wellington F. de Paiva
Substituto

CPF: 603.264.353-01

CONTINUIDADE – Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula n. 8.910, vindos da ficha n. 001 verso. //////////////////////////////////////

AV.04/8910 – REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO – Procede-se a esta averbação nos 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 24/09/2025, arquivada juntamente com os documentos **prenotados em 08/08/2025, sob o n. 22461**, para constar que **os devedores fiduciários**, Lidiane Silva Alencar e Pedro Batista Dias, já qualificados, **foram intimados** através de Oficial(a) de Registro de Títulos e Documentos dos Cartórios do 6º Ofício de Sobral/CE, em **02/09/2025**, conforme certidões lavradas 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. O devedor Pedro Batista Dias foi notificado por intermédio de sua procuradora, Lidiane Silva Alencar, conforme cláusula de mandato n. 31, contida no contrato que deu origem à Alienação Fiduciária registrada no R.190/6537, ~~publicizada na AV.02~~, desta Matrícula. Sobral, 24 de setembro de 2025. Eu, ~~Wellington Florêncio de Paiva~~ (Wellington Florêncio de Paiva), Escrevente Substituto, dou fé e subscrevo. //////////////////////////////////////

CÓDIGO: 00701B; EMOL: R\$ 63,34; FERM: R\$ 5,64; SELO: R\$ 21,75; FAADSP: R\$ 3,18; FRMMP: R\$ 3,18; ISS: R\$ 3,18; TOTAL: R\$ 100,11. SELO N. ABS382517-J9L9.

AV.05/8910 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE – Conforme requerimento datado de 27 de janeiro de 2026, e documentos anexos, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, **prenotados em 10/02/2026, sob o n. 23422**, procede-se a esta averbação para constar que foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do artigo 26, §7º da Lei n. 9.514/97. O ITBI foi recolhido sobre a avaliação de R\$ 132.000,00. Sobral, 11 de fevereiro de 2026. Eu, ~~Wellington Florêncio de Paiva~~, (Wellington Florêncio de Paiva), Escrevente Substituto, dou fé e subscrevo. //////////////////////////////////////

CÓDIGO: 00700B; EMOL: R\$ 3.600,02; FERM: R\$ 174,88; SELO: R\$ 58,82; FAADSP: R\$ 175,02; FRMMP: R\$ 175,02; ISS: R\$ 175,02; TOTAL: R\$ 4.297,29. SELO N. ABY183983-M9U8.

Certifico que na Matrícula n. 008910, 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, 11 de fevereiro de 2026. Em testemunho, da verdade. Dou fé.

Assinado digitalmente por:
NATAN KEVEN TORRES DE SOUSA - ESCRIVENTE

Válida somente com selo de autenticidade, por única via, exceto para o fim de incorporação imobiliária, cuja validade é de cinquenta dias. (Art. 1º, §2º e 1º, §3º, do Prov. nº 84/2013/CGJCE)

CUSTAS E EMOBIMENTOS INCIDENTES
9º do Atendimento: 2025021900025
Total EMOBIMENTOS: R\$ 28,10
Total FERTICUL: R\$ 1,42
Total Selos: R\$ 60,95
Total FAADSP (Defensória Pública): R\$ 1,46
Total FRMMP (Ministério Público): R\$ 1,46
Total ISS: R\$ 1,46
Valor Total: R\$ 151,81

Base de Cálculo: Sobre o Valor Declarado

Deslaminado de cobrança / Cópia não
cópia da tabela de recolhimento emitida
Código: 90700





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 95JUG-2ZXF5-GC6AM-3HGAQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Natan Keven Torres De Sousa (CPF 625.582.363-69)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/95JUG-2ZXF5-GC6AM-3HGAQ>

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

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