

Registro de Imóveis – 6º Ofício

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

Rua Cel. Antônio Regino do Amaral, nº 445

Maria Teresa Lima Martins de Suazo

OFICIALA REGISTRADORA

Matrícula

REGISTRO GERAL

1918

Data: 23/02/2006

Ficha: 01

Rubrica:

IMÓVEL: UM APARTAMENTO de nº 101, no pavimento térreo do Edifício multi-familiar, situado na rua João Frederico Ferreira Gomes, nº 105, no bairro Centro de Abastecimento, nesta cidade, com uma área construída individual de 145,28m² e uma área construída total de 581,12m², uma fração ideal de 22,21% do terreno onde se acha engravado aludido edifício, medindo uma área total de 327,00m², correspondente ao Lote 01, da quadra 04, do Loteamento Mercado Novo, estremando-se: pela frente, com a rua João Frederico Ferreira Gomes, onde mede 10,00 metros; pelo lado direito, com o lote 02, da quadra 04, da rua João Frederico Ferreira Gomes, pertencente a José Oscar Ferreira Gomes, numa extensão de 33,40 metros; pelo lado esquerdo, com a rua Dr. Raimundo Lima, numa extensão de 32,00 metros e; pelos fundos, com o lote 24, da quadra 04, da rua Dr. Raimundo Lima, pertencente a Mercado Novo Construções Imobiliárias Ltda., numa extensão de 10,00 metros, imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 05.01.0009.01.206.0105.0101.0000 e controle nº 37168.

NOMES DOS PROPRIETÁRIOS: RAIMUNDO EDSON TAVARES JUNIOR e sua mulher PATRÍCIA MOREIRA BEZERRA TAVARES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 31/07/1993, comerciantes, portadores das CI-RG nºs 311998-81 (SSP-CE) e 941731-85 (SSP-CE), inscritos nos CPF nºs 234.825.323-20 e 421.551.423-15, domiciliados na rua Poetiza Dinorah Tomaz Ramos, nº 105, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 6.453, de 19 de dezembro de 1986, do RGI do 1º Ofício. Subscreevo:

R- 1 – 1918 – Sobral, 09 de outubro de 2006.

NOMES DOS TRANSMITENTES: RAIMUNDO EDSON TAVARES JUNIOR e sua mulher PATRÍCIA MOREIRA BEZERRA TAVARES, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 31/07/1993, Pacto Antenupcial lavrado em notas do 2º Ofício desta Comarca, em 27/07/1993, no Livro 52, às fls. 169v/170, empresário e fonoaudióloga, portadores das CI-RG nºs 311998-81 2ª Via (SSP-CE) e 5464 (CRFa-CE), inscritos nos CPF nºs 234.825.323-20 e 421.551.423-15, domiciliados na Av. Dep. João Frederico F. Gomes, nº 605, nesta cidade.

NOME DA ADQUIRENTE: MARIA DE JESUS MESQUITA, brasileira, solteira, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº 01898286157 DETRAN-CE, inscrita no CPF/MF sob no. 256.788.333-91, domiciliada e residente na rua Viriato de Medeiros, nº 665, apto. 101, Centro, cidade de Sobral/CE.

TÍTULO DE TRANSMISSÃO: compra e venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda sem financiamento com utilização do FGTS da compradora para pagamento total do preço, lavrada em notas deste 6º Ofício, a cargo da Oficiala Maria Teresa Lima Martins de Suazo, em 28 de setembro de 2006, no livro nº 02-CEF, às fls. 83/86.

INTERVENIENTE- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, sediada em Brasília no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO - R\$ 14.589,87 (quatorze mil, quinhentos e oitenta e nove reais e oitenta e sete centavos) diretamente da compradora e R\$ 45.410,13 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e dez reais e treze centavos) da CAIXA por conta do FGTS da compradora.

CONDIÇÕES: as constantes do contrato.

OBS: Apresentada CNO do imóvel, conforme exigência do Provimento nº 09/95. Subscreevo:

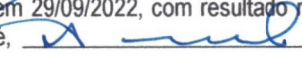
AV-2 – 1918 – Sobral, 29 de janeiro de 2021 – **INDISPONIBILIDADE – Prenotação nº 27889, de 29/01/2021** - Averba-se de ofício, nos termos do art. 14, § 3º do Provimento 39/2014 – CNJ, para constar a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, por consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo: 202101.1911.01455506-IA-740, cadastrada em 19/01/2021, às 11:31:24hs, aprovada no Processo 00008942020195070024, oriundo da 2ª Vara do Trabalho de Sobral/CE. Subscreevo e dou fé, Maria Margarida Lima Vasconcelos (Maria Margarida Lima Vasconcelos) Substituta.

AV-3-1918- Sobral, 21 de janeiro de 2022. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE – Prenotação nº 30251, de 21/01/2022** - Averba-se de ofício, nos termos do art. 14, § 3º do Provimento 39/2014 – CNJ, e através de ordem de cancelamento de indisponibilidade, datada de 23/11/2021, às 13:39:10; Protocolo de cancelamento: 202111.2323.01917019-TA-000, por consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, para constar o CANCELAMENTO da restrição (Indisponibilidade) ao imóvel objeto desta matrícula, constante da AV-2 supra. Subscreevo e dou fé, Maria Margarida Lima Vasconcelos (Maria Margarida Lima Vasconcelos), Substituta.


AV-4-1918 – Sobral, 06 de maio de 2022 – **MUDANÇA NOME DE RUA E BAIRRO – Prenotação nº 30576, de 02/05/2022** – Averba-se para constar que, através de requerimento da proprietária e nos termos da Declaração Municipal nº 0000000075, datada de 06/04/2022 e do Boletim de Cadastro Imobiliário Municipal, emitido em 06/04/2022, o imóvel objeto desta matrícula se encontra na Rua Antônio Brandão Oliveira, nº 105, bairro Campo dos Velhos. Subscreevo e dou fé, Maria Margarida Lima Vasconcelos (Maria Margarida Lima Vasconcelos) Substituta.

SELO Nº: AAM 866.778; CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20220502000029

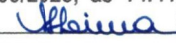
<p>Registro de Imóveis – 3º Zona Comarca de Sobral - Ceará</p>	<p>Matrícula: 1918</p>	<p>Ficha: 01 Verso</p>
--	-----------------------------------	-----------------------------------

R-5-1918– Sobral, 29 de setembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prenotação nº 31044, de 27/09/2022** - Através de Instrumento Particular de Empréstimo com constituição de Alienação Fiduciária em garantia, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, série: 001326, nº 15786380, emitida em 16/09/2022, foi dado em Alienação Fiduciária o imóvel objeto da presente matrícula ao **CREDOR –BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, sede na Avenida Paulista, nº 1765, Andar 1, Conj. 11, Bela Vista, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 34.337.707/0001-00; tendo como **DEVEDORA/FIDUCIANTE – MARIA DE JESUS MESQUITA**, atualmente residente da Rua Poetiza Dinorah Tomaz Ramos, nº 105, bairro Campo dos Velhos, acima qualificada, **com percentual de 27%**; como **DEVEDORA: ANA CAROLINA FONTINELE DE MESQUITA**, brasileira, solteira, empresária, CI-RG nº 2008556017-5 SSPDS/CE, CPF nº 072.755.843-95, residente na Rua Inácio Vasconcelos, nº 245, Apto. 122, Messejana, Fortaleza/CE, **com percentual de 73%**; **VALOR DO FINANCIAMENTO/CRÉDITO - R\$ 110.004,50; Parcelas: 180 meses; Valor Parcelas: R\$ 1.549,56; VENCIMENTO - Em 16/11/2022; JUROS – taxa efetiva: 15,9380% a.a – Taxa Nominal: 14,8800% a.a; Valor de avaliação para efeito de público Leilão – R\$ 242.100,00; Sistema de Amortização: PRICE. OBS: Em nome da devedora/alienante, foi consultada a Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB – em 29/09/2022, com resultado negativo, código Hash: **8532.3efc.9ebd.9141.cc00.f114.c76e.a2e9.0611.590d** às 15:51:28. Subscrevo e dou fé,  (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala.**


SELO Nº: AAP 917.464 CÓDIGO: 007009; ATENDIMENTO: 20220929000020

AV-6-1918– Sobral, 29 de setembro de 2022. **CEDULA DE CRÉDITO - Prenotação nº 31044, de 27/09/2022** - Averba-se para constar que por ocasião do R-5 supra, foi apresentada Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 15786380, Série: 00.1326, de 16/09/2022, tendo como Credor fiduciário: **BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S. A**, acima qualificado; Instituição Custodiante: **Planner Corretora de Valores S/A**, instituição financeira com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º Andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, CNPJ nº 00.806.535/0001-54, e como devedoras: **MARIA DE JESUS MESQUITA** e **ANA CAROLINA FONTINELE DE MESQUITA**, acima qualificadas; Valor do Crédito: **R\$ 110.004,50**; Parcelas mensais: 180, Valor das Parcelas: **R\$ 1.549,56**. Subscrevo e dou fé,  (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala.


SELO Nº: AAP 068.259 CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20220929000020

AV-7-1918- Sobral, 16 de agosto de 2024. **INDISPONIBILIDADE – Prenotação nº 33071, de 16/08/2024** - Averba-se de ofício, nos termos do art. 14, § 3º do Provimento 39/2014 – CNJ, para constar a indisponibilidade sobre os direitos da devedora fiduciante **Maria de Jesus Mesquita**, por consulta à Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo: 202309.2714.02952229-IA-320, cadastrada em 27/09/2023, às 14:41:29hs, aprovada no Processo: 00000253720225070029, oriundo da Vara do Trabalho de Tianguá/CE. Subscrevo e dou fé,  (Maria Margarida Lima Vasconcelos) Substituta.

SELO Nº: ABG 274680 – L7M9; CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20240816000015

AV-08-1918 – Sobral, 31 de julho de 2025 – **AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO – Prenotação nº 33217, de 01/10/2024** – Procedese a esta averbação nos termos dos § 1º do art. 26 da Lei n. 9.514/97, e conforme Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora nº 1996/2025, expedida neste Ofício Imobiliário em 31/07/2025, e através de requerimento datado de 12/05/2025, firmada pela **credora fiduciária SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, sediada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 32.969.565/0001-78, para constar que **Maria de Jesus Mesquita** e **Carolina Fontinele de Mesquita**, foram notificadas pelo Cartório Moraes Correia - Registro de Títulos e Documentos do 2º Ofício de Fortaleza/CE, em 08/07/2025, conforme certidões lavradas em 08/07/2025 (as quais atestam que **Maria de Jesus Mesquita** foi intimada através da devedora solidária **Ana Carolina Fontinele de Mesquita**) para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, tendo decorrido o prazo legal sem purgação da mora. Foram apresentados para o ato: **1) Declaração de Custódia atestando que o credor é Santiago Home Equity FIDC. 2) Certidão que confirma que o título constante do R-05 e AV-06 tem como credor Santiago Home Equity FIDC, emitida pela B3 S.A. em 08/10/2024.** Subscrevo e dou fé,  (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala Registradora.

SELO Nº: ABQ 773.770-J3L9; CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20250616000001

AV-9-1918 – Sobral, 15 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Prenotação nº 34392, de 13/10/2025** - De acordo com requerimento de **Santiago Home Equity Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios**, datado de 18/09/2025, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, com decurso do prazo sem purgação da mora, nos termos da AV-8 supra, com pagamento do imposto respectivo, procede-se a presente averbação para constar a consolidação do registro da propriedade fiduciária, constante do R-5 supra, em nome da fiduciária **SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, 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; ressaltando que existe averbação de indisponibilidade constante da AV-7 supra, cabendo ao credor providenciar junto ao juízo competente a baixa da constrição, nos termos do que dispõe o Art. 1679, § 2º, do Provimento 04/2023 – CGJ/CE: **Valor atribuído à Consolidação: R\$ 242.100,00 (Duzentos e quarenta e dois mil e cem reais).** Subscrevo e dou fé,  (Denis Guimarães Loliola) Substituto.

SELO Nº: ABT 167.361-N6Y9; CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20251013000032

AV-10-1918 – Sobral, 15 de outubro de 2025. **PAGAMENTO DE IMPOSTO – Prenotação nº 34392, de 13/10/2025** - Averba-se para constar que por ocasião da AV-9 supra, foi apresentada e arquivada neste Ofício Imobiliário, Guia de Recolhimento de ITBI – nº 2558418, G.I nº 205000962, no valor de **R\$ 4.842,00**, paga em 22/08/2025 e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 002948,

Continua na Ficha: 02




Registro de Imóveis – 3ª Zona
Sobral - Ceará

MATRÍCULA: **1918**
CNM nº **020917.2.0001918- 65**

FICHA Nº 2

Continuação da AV-10-1918.

datada de 18/08/2025, válida até 15/11/2025. Subscribo e dou fé,  (Denis Guimarães Loliola) Substituto.

SELO Nº: ABU 115.602-L9Q9; CÓDIGO:007018; ATENDIMENTO: 20251013000032

Certifico que na Matrícula N. 001918, 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, 20 de outubro de 2025. Em testemunho, da verdade. Dou fé.

Assinado digitalmente por:
FRANCISCA CLAUDENIA SOUSA DE LIMA
ESCREVENTE

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)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 4
Certidão/Segunda Via/
Segundo Traslado
ABT167127-J2U9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento: 20251013000032
Total Emolumentos: R\$ 27,94
Total FERMOJU: R\$ 1,36
Total Selos: R\$ 10,48
Total FAADEP (Defensoria Pública): R\$ 1,40
Total FRMMP (Ministerio Publico): R\$ 1,40
Total ISS: R\$ 1,40
Valor Total: R\$ 43,98

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Codigos: 007020



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 66N96-PJRFF-XR4K4-V7ZVP

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

Francisca Claudenia Sousa De Lima (CPF 974.148.673-15)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/66N96-PJRFF-XR4K4-V7ZVP>

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

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