

**Registro de Imóveis – 2ª Zona**

COMARCA DE SOBRAL – CEARÁ

Rua Cel. José Sabóia, nº 234

**REGISTRO GERAL**

*José Olavo de Norões Ramos*

Oficial Registrador

Matrícula (Livro 02)

**4.988**

Data: 07/06/2016

Ficha: 01

Rubrica:

**IMÓVEL – UM TERRENO** de formato irregular, situado na **Rua Amélia Barroso** (antiga Rua 32 – SDO), **nº 1050**, Bairro das Nações, nesta cidade, com uma área total de 217,62m<sup>2</sup>, fazendo esquina com a Rua Margarida Maria Linhares Silva (antiga Rua 12 SDO), **correspondente ao lote 29, da quadra 10, do loteamento Moradas da Boa Vizinhança**, medindo e limitando-se: **ao norte (frente)**, 9,00m, com a Rua Amélia Barroso; **ao sul (fundos)**, 9,00m, com o lote 28; **ao leste (lado direito)**, 24,28m, com a Rua Margarida Maria Linhares Silva; **ao oeste (lado esquerdo)**, 24,08m, com o lote 30; inscrito na Prefeitura Municipal de Sobral sob o nº 03.04.1439.12.010.0029.0000 - Controle nº 056418. //

**PROPRIETÁRIO(A)(S) – CONSTRUTORA MÃE RAINHA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Cel. Mont'Alverne, nº 737, Centro, Sobral-CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.487.622/0001-47. //

**REGISTRO ANTERIOR** – R.01, da Matrícula nº 3.079, de 14/11/2011, deste Ofício Imobiliário. //

CÓDIGO: 007024; EMOI: R\$ 131,96; ISS: R\$ 6,60; FERMI: R\$ 6,57; FERCI: R\$ 0,00; FAADep: R\$ 6,60; TOTAL: R\$ 151,73; SELO Nº.

**R.01/4988 – COMPRA E VENDA** – Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26 de janeiro de 2016, lavrada nas Notas do Cartório do 5º Ofício de Sobral-CE, às fls. 225/229, do livro nº 020, **prenotada em 24/05/2016, sob o nº 8204**, a proprietária, Construtora Mãe Rainha Ltda., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **RAYMUNDO FROTA NETO**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.751.823-67, casado com **LUIZA SAMARA FONTENELE DE ARAÚJO FROTA**, brasileira, assistente social, inscrita no CPF/MF sob o nº 024.486.413-66, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 17/07/2015, residentes e domiciliados na Avenida Senador Fernandes Távora, nº 441, Bairro Sinhá Sabóia, Sobral-CE, pelo valor de R\$ 33.598,80 (Trinta e Três Mil, Quinhentos e Noventa e Oito Reais e Oitenta Centavos); tendo sido recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 54.405,00. Sobral, 07 de junho de 2016. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial/Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. //

CÓDIGO: 007008; EMOI: R\$ 1.108,93; ISS: R\$ 55,45; FERMI: R\$ 55,42; FERCI: R\$ 31,74; FAADep: R\$ 55,45; TOTAL: R\$ 1.306,99; SELO Nº. *AA 834.386*

**AV.02/4988 – CONSTRUÇÃO** – Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 19 de abril de 2017, **prenotado em 19/04/2017, sob o nº 8947**, acompanhado do Habite-se nº 02207, emitido em 05/04/2017, pela Secretaria do Planejamento e Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do Município, exarado do processo nº 17.02.21.02/03, assinado por Raimundo Nonato Bezerra e Elaine Girão de Andrade, Autorização para Averbação nº 070/2017, emitida em 19/04/2017, pela Coordenação de Arrecadação, Cobrança e Fiscalização do Município, assinada por Íkaro Saraiva Silveira e Pedro Olímpio de Menezes Neto, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000722017-88888648, CEI 51.239.28648/65, emitida em 13/04/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, para constar que no terreno objeto da presente matrícula **foi construída uma casa residencial de nº 1050, da Rua Amélia Barroso, com uma área construída de 114,90m<sup>2</sup>**. Sobral, 26 de abril de 2017. Eu, \_\_\_\_\_, Oficial/Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. //

CÓDIGO: 007018; EMOI: R\$ 41,37; ISS: R\$ 2,07; FERMI: R\$ 3,66; SELO: R\$ 14,23; FAADep: R\$ 2,07; FRMMMP: R\$ 2,07; TOTAL: R\$ 66,50; SELO: R\$ 025.439

CONTINUA NO VERSO

**Registro de Imóveis – 2ª Zona**  
COMARCA DE SOBRAL - CEARÁ

MATRÍCULA

4.988

FICHA Nº

001 verso

**R.03/4988 – COMPRA E VENDA** – Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.1564406-3, datado de 20 de junho de 2017, **prenotado em 21/06/2017, sob o nº 9122**, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, os proprietários, Raymundo Frota Neto e sua mulher Luiza Samara Fontenele de Araújo Frota, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOAO NOGUEIRA BORGES NETO**, brasileiro, divorciado, vendedor, representante comercial, inscrito no CPF/MF sob o nº 457.577.473-15, residente e domiciliado na Rua Jornalista Deolindo Barreto, 429, Ap 202, Centro, Sobral-CE, pelo valor de R\$ 270.000,00 (Duzentos e Setenta Mil Reais), pagos da seguinte forma: R\$ 193.671,00, financiamento concedido pela Credora Fiduciária; R\$ 70.000,00, recursos próprios; e, R\$ 6.329,00, recursos da conta vinculada do FGTS. O ITBI foi recolhido sobre a avaliação de R\$ 270.000,00. Sobral, 30 de junho de 2017. Eu, João Nogueira, Oficial/Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. //

CODIGO: 007009 (50%); EMOL: R\$ 1.204,55; ISS: R\$ 130,46; FERM: R\$ 130,43; SELO: R\$ 35,58; FAUDEP: R\$ 130,46; FRMMP: R\$ 130,46; TOTAL: R\$ 1.861,94; SELO Nº: AA 539, 036

**R.04/4988 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pelo Instrumento referido no R.03/4988, **prenotado em 21/06/2017, sob o nº 9122**, o adquirente, Joao Nogueira Borges Neto, já qualificado, **TRANSFERIU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04, **para garantia de uma dívida no valor de R\$ 193.671,00 (Cento e Noventa e Três Mil e Seiscentos e Setenta e Um Reais)**, que será paga pelo devedor no prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, a taxa de juros nominal de 8.5101% ao ano e taxa de juros efetiva de 8.8500% ao ano; sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 21/07/2017, no valor total de R\$ 2.019,08. 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$ 270.000,00. Sobral, 30 de junho de 2017. Eu, João Nogueira, Oficial/Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.

CODIGO: 007009 (50%); EMOL: R\$ 1.304,55; ISS: R\$ 130,46; FERM: R\$ 130,43; SELO: R\$ 35,58; FAUDEP: R\$ 130,46; FRMMP: R\$ 130,46; TOTAL: R\$ 1.861,94; SELO Nº: AA 539, 036

**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, 28/09/2017

Titular/Substituto:

Wellington Florento de Paiva  
Substituto

CPF: 603.264.353-01

**CONTINUIDADE** - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula n. 4.988, vindos da ficha n. 001 verso. //

**AV.05/4988 - 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 Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por este Ofício Imobiliário, em 18/09/2024, arquivada juntamente com os documentos, **prenotados em 18/06/2024, sob o n. 20469**, para constar que **o devedor fiduciante, Joao Nogueira Borges Neto, foi intimado** através de Edital, publicado no Edital Eletrônico do Extrajudicial, durante os dias 16, 19 e **20 de agosto de 2024 (data da última publicação)**, 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. Sobral, 18 de setembro de 2024. Eu, ~~João Nogueira Borges Neto~~ (Wellington Florêncio de Paiva), Escrevente Substituto, dou ~~fé e subscrevo.~~ //

CÓDIGO: 0070/16; EMOL: R\$ 60,30; FERM: R\$ 5,36; SELO: R\$ 20,74; FAADP: R\$ 3,01; FRMAP: R\$ 3,01; TOTAL: R\$ 92,44; SELO N. ABH473938-F9P9.

**AV.06/4988 - CANCELAMENTO DE PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do item 8, do Ofício n. 573769/2025, datado de 17 de junho de 2025, firmado pela credora fiduciária, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, **prenotado em 30/06/2025 sob o n. 22225**, para constar que o procedimento de intimação do devedor fiduciante, referido na AV.05 supra, foi cancelado. Sobral, 09 de outubro de 2025. Eu, ~~João Nogueira Borges Neto~~ (Wellington Florêncio de Paiva), Escrevente Substituto, dou ~~fé e subscrevo.~~ //

CÓDIGO: 0070/16; EMOL: R\$ 63,24; FERM: R\$ 5,64; SELO: R\$ 21,75; FAADP: R\$ 3,16; FRMAP: R\$ 3,16; ISS: R\$ 3,16; TOTAL: R\$ 100,11; SELO N. ABS746537-96P9.

**AV.07/4988 - 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 Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por este Ofício Imobiliário, em 09/10/2025, arquivada juntamente com os documentos **prenotados em 30/06/2025, sob o n. 22225**, para constar que **o devedor fiduciante, Joao Nogueira Borges Neto, já qualificado, foi intimado** por Edital, publicado no Edital Eletrônico do Extrajudicial, durante os dias 10, 11 e **12 de setembro de 2025 (data da última publicação)**, 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. Sobral, 09 de outubro de 2025. Eu, ~~João Nogueira Borges Neto~~ (Wellington Florêncio de Paiva), Escrevente Substituto, dou ~~fé e subscrevo.~~ //

CÓDIGO: 0070/16; EMOL: R\$ 63,24; FERM: R\$ 5,64; SELO: R\$ 21,75; FAADP: R\$ 3,16; FRMAP: R\$ 3,16; ISS: R\$ 3,16; TOTAL: R\$ 100,11; SELO N. ABS746538-48P9.

**AV.08/4988 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 03 de dezembro de 2025, e documentos anexos, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, **prenotados em 16/12/2025, sob o n. 23149**, 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\$ 285.440,30. Sobral, 19 de dezembro de 2025. Eu, ~~João Nogueira Borges Neto~~ (Maria Teresa Lima Martins de Suazo), Oficiala Interina, dou fé e subscrevo. //

CÓDIGO: 0070/09; EMOL: R\$ 3.689,61; FERM: R\$ 189,38; SELO: R\$ 54,40; FAADP: R\$ 189,43; FRMAP: R\$ 189,43; ISS: R\$ 189,43; TOTAL: R\$ 4.840,68; SELO N. ABW167979-4MNB.

Certifico que na Matrícula n. 004988, não consta(m) outro(s) lançamento(s), além do(s) que figurar(m) nesta cópia do original existente em Cartório. Dou. fé. Consultado CNIB. Sobral, 19 de dezembro de 2025. Em testemunho, da verdade. Dou fé.

Assinado digitalmente por:  
**CARLOS DIEGO MORAES XIMENES - ESCREVENTE**

Valida 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 1.102, §4º, do Prov. n. 042/2023-CJ-CE)

CUSTAS E ENCUENENTOS INCIDENTES	
№ do Atendimento:	202317900009
Total Emolumentos:	R\$ 21,94
Total FÉRACOU:	R\$ 1,36
Total Selos:	R\$ 10,48
Total FAPADER (Defensoria Pública):	R\$ 1,40
Total FAPADER (Ministério Público):	R\$ 1,40
Total ISS:	R\$ 1,40
Valor Total:	R\$ 43,98
Base de Cálculo / Alíq. com Valor Declarado	
Dedutibilidade de cobrança / Listagem dos	
Códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
Códigos: 007/20	

PODER JUDICIÁRIO  
Estado de Ceará

Selo Tipo 4  
Certidão/Signado V/U/  
Segundo Trazido  
ABV866109-O-559

SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em  
https://assinador.registrodeimoveis.org.br



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 676BW-JL5DU-HY9DD-T9TTD

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/676BW-JL5DU-HY9DD-T9TTD>

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

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