



CARTÓRIO DE SOBRAL - 2º OFÍCIO
SOBRAL - CE

CNM: 137596.2.0014608-25

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 14608

assinado pelo Proprietário (qualificado acima), instruído de Mapa, Memorial Descrito e TRT assinado pelo Técnico em Agrimensura Jonas Saulo Leorne Pontes, CPF nº: 644.579.233-20, CREA/CE nº: 40682, TRT nº: CFT2403299442 e Certidão de Desmembramento fornecida pela Prefeitura Municipal de Sobral/CE, datada de 14/03/2024, Processo de nº: SA003638/2024. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240404000013 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 60,30 - FERMOJU: R\$ 5,38 - Selos: R\$ 20,74 - FAADEP: R\$ 3,02 - FRMMP: R\$ 3,02 - Selos Aplicados: ABC448177-F909 - Tipo 12. SOBRAL, 04 de abril de 2024. Eu, CÍCERO ANTÔNIO SEGATTO MAZZUTTI, OFICIAL TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 02/14608 - REGISTRO - Prenotado em 18/07/2024 sob o nº 29606. TÍTULO: PERMUTA DE FRAÇÃO DE TERRENO POR ÁREA CONSTRUÍDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Permuta lavrada no Livro 62, folhas 146 a 159 em data de 18/06/2024 neste Tabelionato de Notas - Cartório Sobral Primeiro Ofício de Sobral/CE. //

1ª PERMUTANTE/Transmitente: SOBRAL NORTE CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob o CNPJ/MF sob o nº 07.562.596/0001-62, com sede estabelecida Rua Parcifal Barroso, n/n, bairro do Centro, município de Marco/CE, CEP 62.560-000. //

2ª PERMUTANTE/Adquirente: SOBRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.892.147/0001-37, com sede estabelecida na Avenida Antônio de Goes, nº 742, Sala 1102, Edifício Empresarial JOPIN, bairro do Pina, município de Recife/PE, CEP 51.010-000. //

Objeto: 90% da Fração Ideal do Terreno. VALOR: R\$804.595,47 (oitocentos e quatro mil, quinhentos e noventa e cinco reais e quarenta e sete centavos). Avaliação Fiscal: R\$804.595,47 (oitocentos e quatro mil, quinhentos e noventa e cinco reais e quarenta e sete centavos), conforme Guias de ITBI nº2024000640 - DAM nº: 2397784 de 27/05/2024. OBJETO DA PERMUTA: a FRAÇÃO DE 90% (noventa por cento) do imóvel objeto desta matrícula. CONDIÇÕES - CONTRAPRESTAÇÃO da PERMUTA: A adquirente comprometeu-se com o transmitente, com material, mão de obra, custos e encargos para edificação na fração de 10% dos transmitentes, com SUBROGAÇÃO das unidades: 201, 202, 303, 304, 305, 306, 415, 416, 503 e 504.

OBS.: A permuta envolve a troca de uma fração de 90% do terreno por uma obrigação de edificação por parte da adquirente na fração de 10% que fica com os transmitentes, incluindo a construção de unidades específicas do imóvel.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240718000052 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.803,28 - FERMOJU: R\$ 190,12 - Selos: R\$ 51,87 - FAADEP: R\$ 190,16 - FRMMP: R\$ 190,16 - Selos Aplicados: ABE922563-K6U9 - Tipo 13. SOBRAL, 23 de julho de 2024. Eu, RODRIGO ARAUJO LEITAO, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 03/14608 - REGISTRO - Prenotado em 18/07/2024 sob o nº 29606. TÍTULO: INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. Atendo ao requerimento da proprietária SOBRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

MATRÍCULA: 14608

LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 52.892.147/0001-37, com sede na Avenida Antônio de Góes, nº 742, Sala 1102, Edif. Emp. Jopin, bairro Pina, na cidade de Recife-PE, CEP 51.010-000, na qualidade de Incorporadora depositou neste Serviço Registral os documentos exigidos pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, para a promoção do empreendimento denominado **HOTEL SOBRAL**, situado à Rua Chiquita Babosa, nº: 411, no Bairro Dom Expedito, nesta Cidade de Sobral/CE, CEP: 62.050-170, com **destinação exclusivamente hotelaria**, conforme projeto aprovado pela Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente do Município de Sobral, conforme Alvará nº 8176 emitido aos 02/07/2024, Processo: SA011140/2024. Validade 02/07/2029. /// //////////////////////////////////////

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO - O empreendimento denominado **HOTEL SOBRAL** terá uma área real global de 3.498,29m² (três mil, quatrocentos e noventa e oito metros e vinte e nove centímetros quadrados), composto de 08 (oito) pavimentos, sendo um pavimento térreo, um mezanino, cinco pavimentos Tipo e uma cobertura. A configuração do Empreendimento será da seguinte forma: **1) PAVIMENTO TÉRREO:** neste pavimento encontram-se as áreas de apoio, contendo maleiro, apoio recepção, circulação, vestuários, cozinha, lobby, restaurante, refeitório, local para descanso, escada de acesso aos demais pavimentos, antecâmara, poços para elevadores, WCs, entrada de pedestres, circulação de autos, 42 (quarenta e duas) vagas de garagens e área verde; **2) PAVIMENTO MEZANINO:** neste pavimento, imediatamente acima do pavimento térreo, encontram-se, além da circulação, antecâmara, escadas de acesso aos demais pavimentos e poços para elevadores, o foyer, salas para reunião, academia, local para roupas limpas e usadas, almoxarifado, gerência, equipamentos, WCs masculino e feminino e DML; **3) PAVIMENTOS TIPO:** totalizando 05 (cinco) pavimentos denominados "Tipo", nestes encontram-se a antecâmara, escada de acesso aos demais pavimentos, antecâmara, circulação e rouparia, além de, em cada pavimento, 20 (vinte) quartos tipo 01, 02, 03 e 04, totalizando 100 (cem) quartos (unidades); **4) COBERTA:** por fim, neste pavimento encontram-se a laje técnica, o reservatório superior, boiler e a cobertura propriamente dita. **Apartamentos P.N.E:** O empreendimento "HOTEL SOBRAL" não contará com apartamentos adaptados a pessoas com necessidades especiais "P.N.E". /// //////////////////////////////////////

DAS UNIDADES TIPO: As unidades do **TIPO 01**, no total de 25, serão as seguintes unidades do empreendimento: 101, 201, 301, 401, 501, 112, 212, 312, 412, 512, 114, 214, 314, 414, 514, 119, 219, 319, 419, 519, 120, 220, 320, 420 e 520. As unidades do **TIPO 02**, no total de 60, serão as seguintes unidades do empreendimento: 102, 202, 302, 402, 502, 103, 203, 303, 403, 503, 104, 204, 304, 404, 504, 105, 205, 305, 405, 505, 106, 206, 306, 406, 506, 107, 207, 307, 407, 507, 108, 208, 308, 408, 508, 109, 209, 309, 409, 509, 110, 210, 310, 410, 510, 111, 211, 311, 411, 511, 116, 216, 316, 416, 516, 117, 217, 317, 417 e 517. As unidades **TIPO 03**, no total de 10, serão as seguintes unidades do empreendimento: 115, 215, 315, 415, 515, 118, 218, 318, 418 e 518. As unidades do **TIPO 04**, no total de 05, serão as seguintes unidades do empreendimento: 113, 213, 313, 413 e 513. /// //////////////////////////////////////

DAS ÁREAS DAS UNIDADES TIPO DO "HOTEL SOBRAL" - O Empreendimento conta com apartamentos de **Tipo 1, Tipo 2, Tipo 3 e Tipo 4**, conforme discriminado acima. Todas as unidades do Tipo 1

MATRÍCULA: 14608

SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 04/14608 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **18/07/2024** sob o nº **29606. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Em atendimento ao que foi requerido pela Incorporadora e Proprietária **SOBRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada no registro anterior, PARA GARANTIA DO INTEGRAL CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES decorrentes da incorporação do empreendimento registrado no R.3 acima, fica **INSTITUÍDO O PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16/12/1961, alterada pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004 e pela Lei nº 12.024, de 27/08/2009. Em decorrência, constituindo-se em patrimônio de afetação à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente a consecução da incorporação do empreendimento, à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e à satisfação dos créditos vinculados ao empreendimento. Tais bens, direitos e obrigações manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Incorporadora e Proprietária: **SOBRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante a qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetados à construção do empreendimento, vedado o destino para outras obras. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240718000052 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 60,30 - FERMOJU: R\$ 5,38 - Selos: R\$ 20,74 - FAADep: R\$ 3,02 - FRMMP: R\$ 3,02 - Selos Aplicados: ABE989462-F9V9 - Tipo 12. **SOBRAL**, 23 de julho de 2024. Eu, **RODRIGO ARAUJO LEITAO**, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // //

Av. 05/14608 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **18/07/2024** sob o nº **29606. UNIDADES SUBROGADAS** - A **SOBRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** declara que, em relação ao empreendimento em questão, a quota-parte da área das unidades a serem entregues em pagamento do terreno, no valor de R\$804.595,47 (oitocentos e quatro mil, quinhentos e noventa e cinco reais e quarenta e sete centavos), que corresponderá a cada uma das unidades equivalerá a fração de 0,099 do terreno no qual será edificado o imóvel, que corresponde à 10 (dez) unidades autônomas e um total de área real total de 181,99m² (cento e oitenta e um metros e noventa e nove centímetros quadrados) de área privativa, sendo as unidades as seguintes: 201, 202, 303, 304, 305, 306, 415, 416, 503 e 504.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240718000052 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 60,30 - FERMOJU: R\$ 5,38 - Selos: R\$ 20,74 - FAADep: R\$ 3,02 - FRMMP: R\$ 3,02 - Selos Aplicados: ABE989463-B5V9 - Tipo 12. **SOBRAL**, 23 de julho de 2024. Eu, **RODRIGO ARAUJO LEITAO**, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // //

R. 06/14608 - REGISTRO - Prenotado em **18/07/2024** sob o nº **29606. TÍTULO DO ONUS** - Hipoteca escritural em 1º grau. **FORMA DO TÍTULO** - Escritura pública de hipoteca, lavrada aos 18 de junho



MATRÍCULA: 14608

de 2024, sob protocolo nº: 1469, ordem 1138, livro 62, folha 146-159 - Cláusula Nona, deste Tabelionato de Notas - Sobral Cartório do 1º Ofício. ///

NOME DO CREDOR - SOBRAL NORTE CONSTRUÇÕES LTDA, (já qualificada nesta matrícula). ///

NOME DO DEVEDOR - SOBRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (já qualificada nesta matrícula). ///

VALOR DO CONTRATO - R\$804.595,47 (oitocentos e quatro mil, quinhentos e noventa e cinco reais e quarenta e sete centavos).

VENCIMENTO - Prazo de construção 42 meses, contados a partir a obtenção do Registro do memorial de incorporação do empreendimento, admitindo-se uma prorrogação de até 180 dias, úteis para a efetiva finalização da obra. O credor se obriga a cancelar a referida hipoteca na data de entrega das unidades autônomas objeto da permuta imobiliária, que se dará com a expedição do Habite-se do empreendimento. ///

GARANTIA: Fica ajustado, a título de garantia da permuta ora formalizada, a fração ideal de 90% do imóvel objeto desta matrícula, para garantia do desenvolvimento do empreendimento imobiliário Hotel Sobral, no valor de R\$804.595,47, que corresponde ao valor das 10 unidades autônomas que deverão ser entregues ao credor na finalização do empreendimento. **CONDIÇÕES -** As demais estabelecidas na aludida escritura. CNIB: Nos termos do art. 14 do Provimento 39/2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, foi feito a consulta a central nacional de indisponibilidade apresentando resultados negativos.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240718000052 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.803,28 - FERMOJU: R\$ 190,12 - Selos: R\$ 51,87 - FAADEP: R\$ 190,16 - FRMMP: R\$ 190,16 - Selos Aplicados: ABE922564-K6U9 - Tipo 13. SOBRAL, 23 de julho de 2024. Eu, RODRIGO ARAUJO LEITAO, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 07/14608 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **18/07/2024** sob o nº **29606. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -** A convenção de condomínio do HOTEL SOBRAL foi registrada aos 23 de julho de 2024 neste 1º Ofício de Sobral/CE, no livro 3-Registro Auxiliar, sob o número 2938.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20240718000052 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 60,30 - FERMOJU: R\$ 5,38 - Selos: R\$ 20,74 - FAADEP: R\$ 3,02 - FRMMP: R\$ 3,02 - Selos Aplicados: ABE989464-K5V9 - Tipo 12. SOBRAL, 24 de julho de 2024. Eu, RODRIGO ARAUJO LEITAO, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/004 da Matrícula nº 14608, datada de 04/04/2024, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. Consultei, na data de hoje, CNIB (www.indisponibilidade.org.br), e verifiquei que não há ordens de indisponibilidades decretadas atingindo os bens do(s) outorgante(s) ///

MATRÍCULA: 14608

SOBRAL/CE, 20 de junho de 2025

Assinado Digitalmente
TAMARA HELENA MOREIRA MENDES CARNEIRO
SUBSTITUTA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20250620000014
Total de Emolumentos: R\$ 44,40
Total FERMOJU: R\$ 2,20
Total ISS: R\$ 2,22
Total FRMMP: R\$ 2,22
Total FAADEP: R\$ 2,22
Total Selos: R\$ 11,59
Valor Total: R\$ 64,85

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007019 / (1) 007020 / (1) 005023

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)	DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM
 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 04 Nº ABP182791-N5F9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	 PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 01 Nº ABO938872-G4Q9 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FGRQS-XCJPA-47LRA-AXNNB

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

Tamara Helena Moreira Mendes Carneiro (CPF 357.213.593-15)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FGRQS-XCJPA-47LRA-AXNNB>

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

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