



1º ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS

OFICIAL: CÍCERO ANTÔNIO SEGATTO MAZZUTTI
1º SUBSTITUTO: RODRIGO ARAÚJO LEITÃO

AVENIDA MONSENHOR JOSE ALOISIO PINTO, 300 - DOM EXPEDITO
SOBRAL/CE - CEP:62.050-255

FONE: (088) 36114-433

CNM: 137596.2.0021705-74

MATRÍCULA

21705

Data: 19/06/2026

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - UM TERRENO de formato regular, situado na Rua Vereador José Lourdes Vasconcelos (antiga Rua 14 - SDO), n. 1434, Bairro das Nações, nesta cidade, distando 29,18m de seu lado direito na direção norte, até o limite da quadra, com uma área total de 175,00m², **correspondente ao Lote 39, da Quadra 12, do Loteamento Moradas da Boa Vizinhança**, medindo e limitando-se: **ao norte (lado direito)**, 25,00m, com o lote 38; **ao sul (lado esquerdo)**, 25,00m, com o lote 40; **ao leste (fundos)**, 7,00m, com o lote 30; **ao oeste (frente)**, 7,00m, com a Rua Vereador José Lourdes Vasconcelos; inscrito na Prefeitura Municipal de Sobral sob o n. 03.04.1421.01.412.0039.0000 (antigo 03.04.1421.01.012.0039.0000)e Controle n. 056535.//// ////
PROPRIETÁRIO(A) (S) - MÃE RAINHA URBANISMO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Av. Maria da Conceição Pontes de Azevedo, n. 985, Bairro das Nações, 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\$ 147,93; ISS: R\$ 7,40; FERM: R\$ 7,36; SELO: R\$ 0,00; FAADEP: R\$ 7,40; FRMMP: R\$ 7,40; TOTAL: R\$ 177,49.////

R. 01/21705 - REGISTRO. COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03 de setembro de 2018, lavrada nas Notas do Cartório do 5º Ofício de Sobral-CE, às fls. 026/031, do livro n. 033, **prenotada em 30/10/2018, sob o n. 11326**, a proprietária, Mãe Rainha Urbanismo LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ARMANDO DE JESUS CARNEIRO FERNANDES**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n. 811.907.003-87, casado com **ANDRÉA CECÍLIA ALVES CARNEIRO**, brasileira, contadora, inscrita no CPF/MF sob o n. 881.283.693-34, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 14/10/2016, residentes e domiciliados na Rua Rafael Tobias, n. 2240, 1700, Alagadico Novo, Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 18.162,00 (Dezoito Mil, Cento e Sessenta e Dois Reais); tendo sido recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 38.500,00. Sobral, 12 de novembro de 2018. Eu, (a.) Wellington Florencio de Paiva, Oficial/Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.//// ////
CÓDIGO: 007006; EMOL: R\$ 932,38; ISS: R\$ 46,62; FERM: R\$ 46,61; SELO: R\$ 35,58; FAADEP: R\$ 46,62; FRMMP: R\$ 46,62; TOTAL: R\$ 1.154,43. **SELO N. AB 092.834.**////

Av. 02/21705 - AVERBAÇÃO. CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 26 de janeiro de 2023, **prenotado em 31/01/2023, sob o n. 18029**, acompanhado do Habite-se n. HAB000327/2022, emitido em 08/09/2022, pela Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura de Sobral, exarado do Alvará de Construção n. AC00000376/2021, impresso em 08/09/2022, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a

MATRÍCULA: 21705

Dívida Ativa da União (para fins de regularização de obra de construção civil) n. 886B.3350.4026.1DC9, Aferição n. 90.013.42616/69-001, emitida às 11:04:15, do dia 26/01/2023, pelo Ministério da Economia - Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial 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 n. 1434, da Rua Vereador José Lourdes Vasconcelos, Bairro Antônio Carlos Belchior** (antigo Bairro das Nações, conforme Lei Complementar n. 67, de 30/05/2019), **com uma área construída de 105,00m²**. O proprietário declarou ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal Sobral, 02 de fevereiro de 2023. Eu, (a.) Keven Moreira Lima, Oficial Interino, conferi, dou fé e subscrevo.///////CÓDIGO: 007018; EMOL: R\$ 57,60; FERM: R\$ 5,14; SELO: R\$ 19,81; FAADep: R\$ 2,88; FRMMP: R\$ 2,88; TOTAL: R\$ 88,31. **SELO N. AAS916422-K9U9**.///////

R. 03/21705 - REGISTRO. COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia n. 0010361207, datado de 22 de março de 2023, **prenotado em 30/03/2023, sob o n. 18327**, assinados pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, os proprietários, Armando de Jesus Carneiro Fernandes e Andrea Cecília Alves Carneiro, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **GLADSTONE RODRIGUES PONTE**, brasileiro, administrador, inscrito no CPF/MF sob o n. 775.664.913-34, e seu cônjuge, **NAYARA MACHADO MELO PONTE**, brasileira, coordenadora, inscrita no CPF/MF sob o n. 647.710.243-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 23/11/2001, residentes e domiciliados na Rua Arlindo Vieira de Almeida, n. 681, Junco, Sobral/CE, pelo valor de R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e Cinquenta Mil Reais), pagos da seguinte forma: R\$ 135.000,00, recursos próprios; e R\$ 315.000,00, valor do financiamento concedido pelo Credor Fiduciário. O ITBI foi recolhido sobre a avaliação de R\$ 450.000,00. Sobral, 27 de abril de 2023. Eu, (a.) Keven Moreira Lima, Oficial Interino, conferi, dou fé e subscrevo.///////CÓDIGO: 007009 (50%); EMOL: R\$ 1.816,56; FERM: R\$ 181,62; SELO: R\$ 49,55; FAADep: R\$ 90,83; FRMMP: R\$ 90,83; TOTAL: R\$ 2.229,39. **SELO N. AAU439764-L3N9**.///////

R. 04/21705 - REGISTRO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no R.03/6730, **prenotado em 30/03/2023, sob o n. 18327**, os adquirentes, Gladstone Rodrigues Ponte e Nayara Machado Melo Ponte, já qualificados, **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, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 90.400.888/0001-42, **para garantia de uma dívida no valor de R\$ 315.000,00 (Trezentos e Quinze Mil Reais)**, que será paga pelos devedores no prazo total de 420 (quatrocentos e vinte) meses, a taxa de juros efetiva anual de 11,4900%, taxa de juros nominal anual de 10,9259%, taxa de juros

MATRÍCULA: 21705

efetiva mensal de 0,9105% e taxa de juros nominal mensal de 0,9105%; sendo o vencimento da primeira prestação em 22/04/2023, no valor total de R\$ 3.408,61. O prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora é de 30 (trinta) dias; constando no título multas e outras condições. O Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão é de R\$ 450.000,00. Sobral, 27 de abril de 2023. Eu, (a.) Keven Moreira Lima, Oficial Interino, conferi, dou fé e subscrevo.//////////
CÓDIGO: 007009 (50%); EMOL: R\$ 1.816,56; FERM: R\$ 181,62; SELO: R\$ 49,55; FAADEP: R\$ 90,83; FRMMP: R\$ 90,83; TOTAL: R\$ 2.229,39.
SELO N. AAU439765-L3N9.//////////

Av. 05/21705 - ANEXAÇÃO DE ACERVO. Os atos desta matrícula tem origem na **Matricula nº 6730 da 2ª Zona de Registro de Imóveis - Cartório do 3º Ofício** CNS 01.574-3, cuja zona imobiliária foi extinta conforme Lei Estadual 18785, de 08/05/2024, e Resolução Tribunal Pleno nº 08/2026, sendo o acervo daquela circunscrição anexado ao desta serventia e **renumerada para esta Matrícula desta serventia**, nos termos do art. 340 do Provimento 149 do CNJ: "Havendo extinção de cartório, com a anexação de acervo a um outro, as matrículas do ofício anexado serão renumeradas, seguindo a ordem sequencial de numeração do cartório receptor." SOBRAL, 19 de junho de 2026. Eu, CÍCERO ANTÔNIO SEGATTO MAZZUTTI, OFICIAL TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé.//////////

Av. 06/21705 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/06/2026** sob o nº **30700.**//////////
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 15/07/2026, arquivada juntamente com os documentos prenotados em 23/06/2026, sob o n. 30700, para constar que os devedores fiduciários, Nayara Machado Melo Ponte e Gladstone Rodrigues Ponte, já qualificados, foi intimado através de Oficial(a) do Registro de Títulos e Documentos - Cartório do 4º Ofício de Sobral/CE, em 23/06/2026, respectivamente, conforme certidão lavrada em 23 de Junho de 2026, 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. Observação: Documentos apresentados sob protocolo nº 23907 do 3º Ofício de Sobral - CNS 01.574-3, cuja zona imobiliária foi extinta conforme Lei Estadual 18785, de 08/05/2024, e Resolução Tribunal Pleno nº 08/2026, cujo acervo foi anexado a esta serventia recebendo o número de protocolo acima indicado, ficando aqui arquivados. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260623000022 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 66,06 - FERMOJU: R\$ 5,89 - Selos: R\$ 22,72 - FAADEP: R\$ 3,30 - FRMMP: R\$ 3,30 - ISS: R\$ 3,30. Selos Aplicados: ACG012435-J3M9 - Tipo 12. SOBRAL, 15 de julho de 2026. Eu, CÍCERO ANTÔNIO SEGATTO MAZZUTTI, OFICIAL TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé.//////////

Av. 07/21705 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **08/09/2026** sob o nº **31179.**//////////



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BTBL8-WCECB-EADMK-R6SS8

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

Nadyele Maria Nascimento Sousa (CPF 054.167.113-88)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BTBL8-WCECB-EADMK-R6SS8>

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

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