



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: 137596.2.0022871-68

MATRÍCULA

22871

Data: 19/06/2026

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - UM TERRENO de formato regular, situado na Rua 04, n. 497, Bairro Antônio Carlos Belchior (antigo Bairro das Nações), nesta cidade, distando 49,00 m no sentido oeste leste, até o limite da quadra, com uma área total de 175,00 m², **correspondente ao Lote 30, da Quadra 38, do Loteamento Moradas da Boa Vizinhança II**, medindo e limitando-se: **ao sul (frente)**, 7,00 m, com a Rua 04; **ao norte (fundos)**, 7,00 m, com o lote 45; **ao leste**, 25,00 m, com o lote 29; **ao oeste**, 25,00 m, com o lote 31; inscrito na Prefeitura Municipal de Sobral sob o Controle n. 69433.//// ////
PROPRIETÁRIO(A) (S) - MÃE RAINHA URBANISMO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Maria da Conceição Pontes de Azevedo, n. 985, Antônio Carlos Belchior, Sobral-CE, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 04.487.622/0001-47.//// ////
REGISTRO ANTERIOR - R.06, da Matrícula n. 4.581, de 20/05/2015, deste Ofício Imobiliário.//// ////
CÓDIGO: 007024; EMOL: R\$ 168,39; ISS: R\$ 8,42; FERM: R\$ 8,38; SELO: R\$ 0,00; FAADEP: R\$ 8,42; FRMMP: R\$ 8,42; TOTAL: R\$ 202,03.////

Av. 01/22871 - AVERBAÇÃO. ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO - Procedo a esta averbação, amparado no Art. 703, § 7º, do Provimento 08/2014, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, para constar que o endereço, a qual o imóvel objeto desta matrícula faz frente, foi denominado Oficialmente nos termos da Lei Complementar n. 67, de 30/05/2019, publicada no DOM em 30/05/2019. Sobral, 16 de outubro de 2020. Eu, (a.) Wellington Florêncio de Paiva, Oficial/Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.//// ////

R. 02/22871 - REGISTRO. COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 16 de setembro de 2020, lavrada nas Notas do Cartório do 5º Ofício de Sobral-CE, às fls. 217/220, do livro n. 044, Aditada em 15 de outubro de 2020, às fls. 153/154, do livro n. 045, do referido Cartório, **prenotada em 30/09/2020, sob o n. 14031**, a proprietária, Mãe Rainha Urbanismo LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO DEMONTIEZ PRADO ARRUDA FILHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 29/04/2000, construtor, inscrito no CPF/MF sob o n. 076.489.113-88, residente e domiciliado na Rua Carmem Maria da Ponte Sousa Araújo, s/n, Juvêncio de Andrade, Sobral-CE, pelo valor de R\$ 41.620,31 (Quarenta e Um Mil e Seiscentos e Vinte Reais e Trinta e Um Centavos), pagos anteriormente em moeda corrente nacional, à prazo, mediante transferências bancárias e boletos bancários, totalmente quitados; tendo sido recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 41.620,31. Sobral, 16 de outubro de 2020. Eu, (a.) Wellington Florêncio de Paiva, Oficial/Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.//// ////
CÓDIGO: 007007; EMOL: R\$ 1.238,25; ISS: R\$ 61,91; FERM: R\$ 61,89; SELO: R\$ 40,50; FAADEP: R\$ 61,91; FRMMP: R\$ 61,91; TOTAL: R\$

MATRÍCULA: 22871

1.526,37. **SELO N. AAE697971-C8O9.**////////////////////////////////////

Av. 03/22871 - AVERBAÇÃO. CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 18 de maio de 2021, **prenotado em 18/05/2021, sob o n. 15031**, acompanhado do Habite-se n. 04304, emitido em 27/04/2021, pela Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura de Sobral, exarado do Processo n. P140370/2021, assinado por Alex Melo de Aguiar e Elaine Girão de Andrade, Autorização para Averbação n. 2021000284, emitida em 12/05/2021, pela Secretaria do Orçamento e Finanças da Prefeitura de Sobral, código de validação n. 01002507A00000000000, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 001072021-88888439, CEI 90.006.48439/69 emitida em 14/05/2021, 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 n. 497, da Rua Sânzio Sherlock** (antiga Rua 04, conforme Lei Municipal n. 1953, de 27/11/2019), **Bairro Antônio Carlos Belchior, com uma área construída de 104,97m2.** Sobral, 07 de junho de 2021. Eu, (a.) Wellington Florêncio de Paiva, Escrevente Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.////////////////////////////////////
CÓDIGO: 007018; EMOL: R\$ 49,12; ISS: R\$ 0,00; FERM: R\$ 4,38; SELO: R\$ 16,90; FAADEP: R\$ 2,46; FRMMP: R\$ 2,46; TOTAL: R\$ 75,32.
SELO N. AAH757942-L6X9.////////////////////////////////////

R. 04/22871 - REGISTRO. COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 001071809-0, datado de 22 de setembro de 2021, **prenotado em 29/09/2021, sob o n. 15710**, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, o proprietário, Francisco Demontiez Prado Arruda Filho, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **LEILA DAMASCENO CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, capaz, técnica de enfermagem, inscrita no CPF/MF sob o n. 894.860.723-53, residente e domiciliada na Vila Katia, n. 118/4, Sinhá Saboia, Sobral/CE, pelo valor de R\$ 350.000,00 (Trezentos e Cinquenta Mil Reais), pagos da seguinte forma: R\$ 57.000,00, valor dos recursos próprios; R\$ 23.000,00, valor do FGTS; e R\$ 270.000,00, valor do financiamento concedido pelo credor fiduciário. O ITBI foi recolhido sobre a avaliação de R\$ 355.000,00. Sobral, 25 de outubro de 2021. Eu, (a.), Wellington Florêncio de Paiva, Escrevente Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.////////////////////////////////////
CÓDIGO: 007009 (50%); EMOL: R\$ 1.549,00; ISS: R\$ 0,00; FERM: R\$ 154,87; SELO: R\$ 42,25; FAADEP: R\$ 77,45; FRMMP: R\$ 77,45; TOTAL: R\$ 1.901,02. **SELO N. AAJ857294-J4T9.**////////////////////////////////////

R. 05/22871 - REGISTRO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no R.04/7896, **prenotado em 29/09/2021, sob o n. 15710**, a adquirente, Leila Damasceno Carvalho, já qualificada, **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 n. 9.514/97, **ao BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado

MATRÍCULA: 22871

"Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, para garantia de uma dívida no valor total de R\$ 270.000,00 (Duzentos e Setenta Mil Reais), que será reembolsado pela devedora no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, a taxa nominal de juros de 8,37% ao ano, taxa efetiva de juros de 8,70% ao ano, com data prevista para vencimento da primeira prestação em 15/11/2021, no valor total de R\$ 2.156,33, sendo o prazo de intimação decorridos 30 (trinta) dias, contados da data de qualquer prestação vencida e não paga, no todo ou em parte; 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\$ 355.000,00. Sobral, 25 de outubro de 2021. Eu, (a.), Wellington Florêncio de Paiva, Escrevente Substituto, conferi, dou fé e subscrevo./////////
CÓDIGO: 007009 (50%); EMOL: R\$ 1.549,00; ISS: R\$ 0,00; FERM: R\$ 154,87; SELO: R\$ 42,25; FAADEP: R\$ 77,45; FRMMP: R\$ 77,45; TOTAL: R\$ 1.901,02. **SELO N. AAJ857295-J4T9./////////**

Av. 06/22871 - AVERBAÇÃO. APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS -
Relativamente ao R.04/7896, procede-se à presente averbação para ficar consignado que foram apresentados e arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: **1) G.I. - GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI N. 2021001650, emitida em 27/09/2021**, atestando que foi recolhido o valor total de **R\$ 4.100,00**, sendo R\$ 3.100,00 (2% sobre o valor não financiado de R\$ 155.000,00), e R\$ 1.000,00 (0,5% sobre o valor financiado de R\$ 200.000,00), conforme Código de Validação 0127202100165000A, paga conforme DAM n. 2004724, em 28/09/2021 (Inscrição n. 0000069433); **2) Certidão Negativa de Tributos do Imóvel n. 0000004057**, emitida pela Secretaria do Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Sobral, em 20/10/2021, válida até 17/01/2022, Código de Validação n. 0000004057; **3) Certidão Negativa de Débitos Estaduais n. 202116538100**, emitida pela Procuradoria Geral do Estado do Ceará, às 16:09:09, do dia 08/10/2021, válida até 07/12/2021, em nome do vendedor; **4) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União n. 9B50.AD23.2B75.1AFE**, emitida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, às 16:10:23, do dia 08/10/2021, válida até 06/04/2022, em nome do vendedor; **5) Certidão Atualizada da Matrícula n. 7.896**, expedida em 23/09/2021, pelo Cartório do 5º Ofício - 2ª Zona de Registro de Imóveis de Sobral/CE; e **6) Certidão de Ônus, negativa, da Matrícula n. 7.896**, expedida em 21/10/2021, pelo Cartório do 5º Ofício - 2ª Zona de Registro de Imóveis de Sobral/CE. Sobral, 25 de outubro de 2021. Eu, (a.) Wellington Florêncio de Paiva, Escrevente Substituto, conferi, dou fé e subscrevo./////////
CÓDIGO: 007018 (50%); EMOL: R\$ 24,56; FERM: R\$ 4,38; SELO: R\$ 16,90; FAADEP: R\$ 1,23; FRMMP: R\$ 1,23; TOTAL: R\$ 48,30. **SELO N. AAJ856621-J3T9./////////**

Av. 07/22871 - AVERBAÇÃO. 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 25/01/2023, arquivadas juntamente com os documentos prenotados em 29/09/2022, sob o n. 17480, para constar que **a devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, Leila Damasceno Carvalho, já**

MATRÍCULA: 22871

qualificada, após as tentativas de intimá-la pessoalmente, através de solicitação ao Oficial de Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 5º Ofício de Sobral/CE, que não obteve êxito conforme certidão exarada em 21/11/2022, **foi intimada por edital**, conforme publicações no Jornal "O Povo", nos dias 22, 23 e 26 de dezembro de 2022 (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, 25 de janeiro 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. AAS553810-H7K9.**/////////

Av. 08/22871 - AVERBAÇÃO. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procedo a esta averbação, nos termos do art. 2º, parágrafo único, do Provimento n. 143/2023 CNJ, para constar que a presente matrícula possui o CNM n. 015743.2.0007896-44. Sobral, 16 de junho de 2023. Eu, (a.) Keven Moreira Lima, Oficial Interino, conferi, dou fé e subscrevo./////////
CÓDIGO: 007018; ATO GRATUITO. **SELO N. AAV951534-N3L9.**/////////

Av. 09/22871 - AVERBAÇÃO. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 16 de março de 2023, e documentos anexos, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, **prenotados em 15/06/2023, sob o n. 18680**, procede-se a esta averbação para constar que foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em nome do Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, nos termos do artigo 26, §7º da Lei n. 9.514/97. O ITBI foi recolhido sobre a avaliação de R\$ 355.000,00. Sobral, 16 de junho de 2023. Eu, (a.) Keven Moreira Lima, Oficial Interino, conferi, dou fé e subscrevo./////////
CÓDIGO: 007009; EMOL: R\$ 3.633,12; FERM: R\$ 181,62; SELO: R\$ 49,55; FAADep: R\$ 181,66; FRMMP: R\$ 181,66; TOTAL: R\$ 4.227,61. **SELO N. AAV472900-Q7U9.**/////////

Av. 10/22871 - ANEXAÇÃO DE ACERVO. Os atos desta matrícula tem origem na **Matricula nº 7896 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. ///////////

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls.



CARTÓRIO DE SOBRAL - 2º OFÍCIO
SOBRAL - CE

CNM: 137596.2.0022871-68

Ficha: 3

MATRÍCULA: 22871

001/003 da Matricula nº 22871, datada de 19/06/2026, 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. Consultado CNIB. //////////////////////////////////////

SOBRAL/CE, 15 de julho de 2026

Assinado Digitalmente
NADYELE MARIA NASCIMENTO SOUSA
ESCREVENTE AUTORIZADO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20260715000085
Total de Emolumentos: R\$ 39,82
Total FERMOJU: R\$ 1,95
Total ISS: R\$ 1,99
Total FRMMP: R\$ 1,99
Total FAADEP: R\$ 1,99
Total Selos: R\$ 10,95
Valor Total: R\$ 58,69
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (1) 007019 / (1) 007020

CERTIDÃO(SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº ACG013263-C619

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TJPNF-5A4WB-UNCHL-H8G9H

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/TJPNF-5A4WB-UNCHL-H8G9H>

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

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