CARTÓRIO DE SOBRAL 2º

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: 137596.2.0020444-74	
MATRÍCULA	
20444	
Data:	19/06/2026
Livro:	2
Ficha	1

IMÓVEL - UM TERRENO de formato regular, situado na Rua Professor Iweltam Mendes (antiga Rua 08 - SDO), nº 1197, Bairro das Nações, nesta cidade, distando 27,28m de seu lado esquerdo na direção norte, até o limite da quadra, com uma área total de 175,00m2, **correspondente ao Lote 08, da Quadra 41, do Loteamento Moradas da Boa Vizinhança**, medindo e limitando-se: **ao norte (lado esquerdo)**, 25,00m, com o lote 07; **ao sul (lado direito)**, 25,00m, com lote 09; **ao leste (frente)**, 7,00m, com a Rua Professor Iweltam Mendes; e, **ao oeste (fundos)**, 7,00m, com o lote 57; inscrito na Prefeitura Municipal de Sobral sob o nº 03.04.1415.01.04 1.0008.0000 - Controle nº 058025. /// /
PROPRIETÁRIO(A)(S) - MÃE RAINHA URBANISMO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Maria da Conceição Pontes de Azevedo, nº 985, Bairro das Nações, 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; 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. 01/20444 - REGISTRO. COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02 de junho de 2017, lavrada nas Notas do Cartório do 5º Ofício de Sobral-CE, às fls. 050/053, do livro nº 26, **prenotada em 21/06/2017, sob o nº 9120**, a proprietária, Mãe Rainha Urbanismo Ltda., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **LUCIVANIA SOARES DA COSTA**, brasileira, diretora escolar, inscrita no CPF/MF sob o nº 425.717.233-91, casada com **ANTONIO FERNANDO FERREIRA GOMES NETO**, brasileiro, analista judiciário, inscrito no CPF/MF sob o nº 378.332.863-20, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25/02/1999, residentes e domiciliados na Rua Pedro Aguiar Carneiro, nº 916, Bairro Padre Ibiapina, Sobral-CE, pelo valor de R$ 28.614,00 (Vinte e Oito Mil e Seiscentos e Quatorze); tendo sido recolhido o ITBI sobre a avaliação de R$ 38.500,00. Sobral, 26 de junho de 2017. Eu, (a.) Felisbela Bemvinda Loiola de Melo, 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 Nº. AA 989.082./// /

R. 02/20444 - REGISTRO. COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de outubro de 2020, lavrada nas Notas do Cartório do 5º Ofício de Sobral-CE, às fls. 076/079, do livro n. 045, **prenotada em 06/10/2020, sob o n. 14070**, os proprietários, Lucivania Soares da Costa e Antonio Fernando Ferreira Gomes Neto, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **RAFAEL GUIMARÃES VASCONCELOS**, brasileiro, comerciante,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8W9GQ-N6CSE-DDRRH-H66NH.

Registro de Imóveis do Brasil

inscrito no CPF/MF sob o n. 003.554.273-03, casado com **CLEYCIANE JOYCE MENEZES VASCONCELOS**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o n. 672.592.433-68, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 11/11/2011, residentes e domiciliados na Av. Dom José Tupinambá da Frota, n. 1961, Sobral-CE, pelo valor de R$ 43.750,00 (Quarenta e Três Mil e Setecentos e Cinquenta Reais), pagos em moeda corrente nacional, à vista, mediante transferência bancária; tendo sido recolhido o ITBI sobre a avaliação de R$ 43.750,00. Sobral, 23 de outubro de 2020. Eu, (a.) Wellington Florencio 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$ 1.526,37. **SELO N. AAE697998-B7O9.////////////////////////////**

Av. 03/20444 - AVERBAÇÃO. ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO - Procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula **passou a ter o seguinte endereço atualizado: Rua Professor Iweltman Mendes, n. 1197, Bairro Antônio Carlos Belchior (antigo Bairro das Nações).** Este ato foi praticado amparado no Art. 703, § 7º, do Provimento 08/2014, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, e nos termos da Lei Complementar n. 67, de 30/05/2019, publicada no DOM em 30/05/2019. Sobral, 23 de outubro de 2020. Eu, (a.) Wellington Florencio de Paiva, Oficial/Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.//////////////////////////////////////

Av. 04/20444 - AVERBAÇÃO. CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 03 de maio de 2022, **prenotado em 03/05/2022, sob o n. 16740,** acompanhado do Habite-se n. 04762, emitido em 22/04/2022, pela Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura de Sobral, exarado do Processo n. SA005397/2022, assinado por Alex Melo de Aguiar e Sílvia Sobreira Maia, Autorização para Averbação n. 0000000155, emitida em 27/04/2022, pela Secretaria do Orçamento e Finanças da Prefeitura de Sobral, código de validação n. 0121W420A00000018168, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (para fins de regularização de obra de construção civil) n. A32C.FF07.7DCC.97B0, Aferição n. 90.010.53561/61-001, emitida às 10:30:57, do dia 03/05/2022, 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. 1197, da Rua Professor Iweltman Mendes, Bairro Antônio Carlos Belchior, com uma área construída de 105,00m2.** O proprietário declarou ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal. Sobral, 06 de maio de 2022. Eu, (a.), Felisbela Bemvinda Loiola Melo de Vasconcelos, Escrevente Substituta, conferi, dou fé e subscrevo. /// / / / / / / / / / / / / / / / / / CÓDIGO: 007018; EMOL: R$ 54,39; FERM: R$ 4,85; SELO: R$ 18,71; FAADEP: R$ 2,72; FRMMP: R$ 2,72; TOTAL: R$ 83,39. **SELO N. AAM780461-N6N9.//**

R. 05/20444 - 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.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8W9GQ-N6CSE-DDRRH-H66NH.

9118760, datado de 04 de novembro de 2022, **prenotado em 16/11/2022, sob o n. 17684**, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, os proprietários, Rafael Guimarães Vasconcelos e Cleyciane Joyce Menezes Vasconcelos, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANA KARINA ALENCAR KARAM**, brasileira, solteira, maior, capaz, odontóloga, inscrita no CPF/MF sob o n. 054.126.833-39, residente e domiciliada na Rua Joaquim Ribeiro, n. 659, Bairro Centro, Sobral/CE, pelo valor de R$ 500.000,00 (Quinhentos Mil Reais), pagos da seguinte forma: R$ 100.000,00, valor da entrada; e R$ 400.000,00, valor do financiamento concedido pelo Credor Fiduciário. O ITBI foi recolhido sobre a avaliação de R$ 500.000,00. Sobral, 01 de dezembro de 2022. Eu, (a.), Keven Moreira Lima, Oficial Interino, conferi, dou fé e subscrevo. /// CÓDIGO: 007009; EMOL: R$ 3.430,68; FERM: R$ 171,50; SELO: R$ 46,79; FAADEP: R$ 171,53; FRMMP: R$ 171,53; TOTAL: R$ 3.992,03. **SELO N. AAR565997-M5Z9.**/////////////////////////////////////

R. 06/20444 - REGISTRO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no R.05/5467, **prenotado em 16/11/2022, sob o n. 17684**, a adquirente, Ana Karina Alencar Karam, 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 "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo **para garantia de uma dívida no valor total de R$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais)**, que será reembolsado pela devedora no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, a taxa nominal de juros de 8,7965% ao ano, taxa efetiva de juros de 9,1600% ao ano, com data prevista para vencimento da primeira prestação em 10/12/2022, no valor total de R$ 4.717,81, 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$ 500.000,00. Sobral, 01 de dezembro de 2022. Eu, (a.), Keven Moreira Lima, Oficial Interino, conferi, dou fé e subscrevo. /// CÓDIGO: 007009; EMOL: R$ 3.430,68; FERM: R$ 171,50; SELO: R$ 46,79; FAADEP: R$ 171,53; FRMMP: R$ 171,53; TOTAL: R$ 3.992,03. **SELO N. AAR565998-K3Z9.**/////////////////////////////////////

Av. 07/20444 - ANEXAÇÃO DE ACERVO. Os atos desta matrícula tem origem na **Matricula nº 5467 da 2ª Zona de Registro de Imóveis - Cartório do 3º Oficio** 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. /////////////////////////////

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8W9GQ-N6CSE-DDRRH-H66NH.

Registro de Imóveis do Brasil

Av. 08/20444 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **05/08/2026** sob o nº **30990**. /// **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 21/08/2026, arquivada juntamente com os documentos prenotados em 05/08/2026, sob o n. 30990, para constar que a **devedora fiduciante**, Ana Karina Alencar Karam, já qualificada anteriormente nesta matrícula, foi intimada através de Edital, publicado no Edital Eletrônico do Extrajudicial, durante os dias 10, 11 e 12 de agosto de 2026 (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. **Observação:** Documentos apresentados sob protocolo nº 23803 do 3º Oficio de Sobral - CNS 01.574-3, cuja zona imobiliária foi extinta conforme Lei Estadual 18.785, 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 20260805000033 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: ACI215738-L4S9 - Tipo 12. SOBRAL, 21 de agosto de 2026. Eu, NADYELE MARIA NASCIMENTO SOUSA , ESCREVENTE AUTORIZADO, digitei, conferi, assinei e dou fé. /////////////////////////////////////

Av. 09/20444 - AVERBAÇÃO. ///////////////////////////////////// **RETIFICAÇÃO DE PRAZO:** Nos termos do Art. 213, I, da Lei nº 6.015/1973 e em conformidade com o Art. 26, §§ 1º e 7º da Lei nº 9.514/1997, certifico que o prazo legal de 15 (quinze) dias para a purgação da mora decorreu integralmente em **03 de setembro de 2026**, sem que o devedor fiduciante tenha efetuado o pagamento dos encargos vencidos ou apresentado qualquer impugnação. Diante do erro material constatado na Av. 08/20.444, procede-se à presente retificação de ofício para fazer constar a correta data do término do referido decurso de prazo SOBRAL, 22 de setembro de 2026. Eu, NADYELE MARIA NASCIMENTO SOUSA , ESCREVENTE AUTORIZADO, digitei, conferi, assinei e dou fé. /////////////////////////////////////

Av. 10/20444 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **21/09/2026** sob o nº **31241**. /// **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme requerimento datado de 12 de Setembro de 2026, e documentos anexos, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, 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 nº: 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, 4º andar, Prédio Prata, Vila Yara - Osasco/SP, CEP 06029-900. O ITBI foi recolhido sobre a avaliação de R$ 500.000,00. **Observação:** Documentos apresentados sob protocolo nº 23803 do 3º Oficio de Sobral, cujo acervo foi anexado a esta serventia recebendo o número

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8W9GQ-N6CSE-DDRRH-H66NH.

Registro de Imóveis do Brasil

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 20260805000033 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 4.166,58 - FERMOJU: R$ 208,28 - Selos: R$ 56,83 - FAADEP: R$ 208,33 - FRMMP: R$ 208,33 - Selos Aplicados: ACJ726528-L5R9 - Tipo 13. SOBRAL, 19 de outubro de 2026. Eu, NADYELE MARIA NASCIMENTO SOUSA , ESCREVENTE AUTORIZADO, 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. 001/003 da Matricula nº 20444, 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, 19 de outubro de 2026

Assinado Digitalmente
NADYELE MARIA NASCIMENTO SOUSA
ESCREVENTE AUTORIZADO

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ACJ438564-H9K9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20260805000033
Total de Emolumentos: R$ 29,19
Total FERMOJU: R$ 1,42
Total ISS: R$ 0,00
Total FRMMP: R$ 1,46
Total FAADEP: R$ 1,46
Total Selos: R$ 10,95
Valor Total: R$ 44,48
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (1) 007020

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8W9GQ-N6CSE-DDRRH-H66NH.

Registro de Imóveis do Brasil

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 8W9GQ-N6CSE-DDRRH-H66NH

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/8W9GQ-N6CSE-DDRRH-H66NH

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8W9GQ-N6CSE-DDRRH-H66NH.