

Registro de Imóveis 3ª Zona – 6º Ofício

COMARCA DE SOBRAL – CEARÁ Fone: (088) 3611-1760

Rua Dr. João do Monte, nº 912 - Centro

CEP: 62010-220

Maria Teresa Lima Martins de Suazo
OFICIALA REGISTRADORA**Matrícula**

REGISTRO GERAL

11202

Data: 23/10/2020

Ficha: 01

Rubrica:



IMÓVEL: UM TERRENO de forma regular, situado na Rua Tenente Coronel Ezio Lima Verde, nº 172, bairro Renato Parente, nesta cidade, medindo 8,00 metros de frente por 25,00 de fundos, equivalentes a uma área total de **200,00m²**, correspondente ao **LOTE Nº 45**, da **QUADRA Nº 22**, do **LOTEAMENTO MORADAS DO PLANALTO**, distando 63,88 metros da Rua Custódio Gomes de Azevedo, estremando-se: **PELA FRENTE (SUL)**, com a Rua Tenente Coronel Ezio Lima Verde; **PELO LADO DIREITO (OESTE)**, com a casa nº 180 (LOTE 44), pertencente a Pedro Nilo Madeira Feijão (Mat.2162/3ª Zona), com frente para a Rua Tenente Coronel Ezio Lima Verde; **PELO LADO ESQUERDO (LESTE)**, com a casa nº 164 (LOTE 46), pertencente a Marcos Antônio Ponte Prado (Mat.5690/3ª Zona), com frente para a Rua Tenente Coronel Ezio Lima Verde e; **PELOS FUNDOS (NORTE)**, com o LOTE 21, pertencente a Mãe Rainha Urbanismo Ltda (Mat.695/3ª Zona), com frente para a Rua Maria Selma Vasconcelos Carneiro, lado par, inscrição imobiliária nº 077724.=====

PROPRIETÁRIA: MÃE RAINHA URBANISMO LTDA., com sede em Sobral/CE, na Avenida Maria da Conceição Pontes de Azevedo, nº 985, bairro das Nações, **CNPJ nº 04.487.622/0004-47. REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 695, de 17 de julho de 2001, do RGI deste Ofício. Eu, Maria Teresa Lima Martins de Suazo Oficiala, digitei, subscrevo e dou fé.

SELO Nº. ato sem selo CÓDIGO:007024; ATENDIMENTO: 20200717000041

=====

R-1-11202 – Sobral, 23 de outubro de 2020. **COMPRA E VENDA – Prenotação nº 26611, de 20/10/2020** - Através de Escritura Pública de compra e venda, lavrada em notas do 6º Ofício de Sobral/CE, em 29/09/2020, Livro 44, Fís. 131/132, Ato: 4841, a proprietária Mãe Rainha Urbanismo Ltda. **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **JORGE ANTÔNIO PRADO ARAÇÃO**, brasileiro, comerciante, CI-RG nº 2008588583-0 SSPDS/CE, CPF nº 411.077.563-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 10/03/1995, com Rosa Lídia de Vasconcelos Aragão, brasileira, comerciante, CI-RG nº 111216886 SSP/CE, CPF nº 310.704.503-91, residente na Rua Erlândio de Paulo Gomes, nº 1103, bairro Belânia, Sobral/CE; **VALOR:** R\$ 14.800,00; **ITBI:** R\$ 44.000,00. **OBS:** Em nome da transmitente, foi consultada a Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB – em 23/10/2020, com resultado negativo código Hash: **ea0e.b228.9365.5e83.f44c.0bb.b80.1003.e828** às 10:20:56. Eu, Maria Teresa Lima Martins de Suazo Oficiala, subscrevo e dou fé.

SELO Nº. AAE 368.750 CÓDIGO:007009; ATENDIMENTO: 20200717000041

=====

AV-2-11202 – Sobral, 04 de junho de 2021 – **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO – Prenotação nº 28172, de 01/06/2021** – Atendendo requerimento datado de 01/06/2021, averba-se para constar que foi construído no terreno objeto desta matrícula: (01) **UMA CASA** residencial de tijolos e telhas, situada na Rua Tenente Coronel Ezio Lima Verde, nº 172, bairro Renato Parente, nesta cidade, com uma área construída de **103,76m²**. Foram apresentados: **AUTORIZAÇÃO PARA AVERBAÇÃO** nº 2021000306, datada de 26/05/2021, emitida pela Secretaria do Orçamento e Finanças, impressa por SANDRA, em 26/05/2021, às 14:23:35, código de validação nº 01101520A00000000000; **PREVIDÊNCIA** – CND de nº 001432021-88888249 – CEI nº 90.006.6724/965, emitida em 28/05/2021, válida até 24/11/2021, confirmada via Internet. Subscrevo e dou fé, Maria Margarida Lima Vasconcelos Substituta.

SELO Nº. AAH 524.569; CÓDIGO: 007018; ATENDIMENTO: 20210601000020

=====

AV-3-11202 – Sobral, 04 de junho de 2021 – **HABITE-SE – Prenotação nº 28172, de 01/06/2021** – Averba-se para constar que por ocasião da averbação de construção constante na AV-2 supra, foi apresentado **HABITE-SE** nº 04330, processo nº P147577/2021, emitido pela Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente, em 18 de maio de 2021. Subscrevo e dou fé, Maria Margarida Lima Vasconcelos Substituta.

SELO Nº. AAH 524.570; CÓDIGO: 007018; ATENDIMENTO: 20210601000020

=====

R-4-11202 – Sobral, 28 de setembro de 2021. **COMPRA E VENDA – Prenotação nº 28539, de 20/09/2021** - Através de Contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), nº 1.4444.1626023-6, de 17/09/2021, os proprietários Jorge Antônio Prado Aragão e Rosa Lídia de Vasconcelos Aragão **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **FRANCISCO ANDRESON DE SOUSA COSTA e sua mulher KATARINA JESS CARVALHO BRANDÃO COSTA**, brasileiros, professor e assistente social, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 03/11/2011, CI-RG nº 96031036290 SSP/CE e 2000098100956 SSP/CE, CPF nºs 785.474.583-87 e 028.127.473-82, residente na Rua Cel. Joaquim Lopes, nº 1123, Centro, Sobral/CE; **VALOR:** R\$ 390.000,00, sendo R\$ 22.000,00, de recursos próprios; R\$ 70.000,00 de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 298.000,00 de financiamento. Subscrevo e dou fé, Maria Teresa Lima Martins de Suazo Oficiala.

SELO Nº. AAJ 358.398; CÓDIGO:007009; ATENDIMENTO: 20210920000051

=====

R-5-11202 – Sobral, 28 de setembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nº 28539, de 20/09/2021** - Pelo contrato registrado no R-4 supra, foi transferida, em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9514/97 à **CREDORES/FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, sede em Brasília, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; tendo como **DEVEDORES/**

XX ... continua no verso

Continuação do R-5-11202.

FIDUCIANTES – FRANCISCO ANDRESON DE SOUSA COSTA e KATARINA JESS CARVALHO BRANDÃO COSTA, acima qualificados; **DÍVIDA/FINANCIAMENTO**- R\$ 312.000,00, sendo R\$ 14.000,00 de financiamento de despesas acessórias – Prazo = 360 meses – Juros anuais reduzidos: Nominal: 7,5343% - Efetiva: 7,8000% - Vencimento do 1º encargo- 19/10/2021 – Encargo inicial = R\$ 2.308,97 - Amortização = PRICE – Origem dos Recursos = ~~SBPE~~ – Valor do bem para efeito de público leilão: R\$ 390.000,00. Subscervo e dou fê,

(Maria Teresa Lima Martins de Souza) Oficiala.

AV-6-11202 – Sobral, 28 de setembro de 2021. **CEDULA DE CRÉDITO - Prenotação nº 28539, de 20/09/2021 -** Aveba-se para constar que por ocasião do R-5 supra, foi apresentada Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1626023-6, Série: 0921, de 17/09/2021, tendo como Credor/Custodiante, Caixa Econômica Federal, acima qualificada e como devedores: Francisco Andreson de Sousa Costa e Katarina Jess Carvalho Brandão Costa, acima qualificados; Valor do Crédito: R\$ 312.000,00. Subscrevo e dou fé, _____ (Maria Teresa Lima Martins de Souza) Oficiala

SELO Nº: AAJ 455.540 CÓDIGO:007018: ATENDIMENTO: 20210920000051

AV-7-11202 – Sobral, 28 de setembro de 2021. **IMPOSTO E CERTIDÕES - Prenotação nº 28539, de 20/09/2021** - Averba-se para constar que por ocasião dos registros R-4 e R-5 supras, foram apresentados – relativo ao imóvel: **ITBI – DAM** nº 2002086, registro nº 2021001613, valor de R\$ 4.800,00, pago em 23/09/2021; Certidão Negativa de Tributos do Imóvel nº 00003577, emitida em 22/09/2021; em nome dos transmitentes, foi consultada a Central de Disponibilidade de Bens – CNIB – em 28/09/2021, com resultados negativos, código Hash: **aa81.fc49.br72a.5056.1f0d.b512.71e3.bac3.b5de.3528** às 16:32:24 e **c62e.ed55.7e5c.3add.cd32.2e3d.c656.719d.2524.3c9e** às 16:33:23. Subscribo e dou fé.  (Maria Teresa Lima Martins de Souza) Oficial.

AV-8-11202 – Sobral, 26 de agosto de 2024 – **AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO – Prenotação nº 32993, de 19/07/2024** –
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 nº 2556/2024, expedida neste Ofício Imobiliário em 26/08/2024 e através de requerimento datado de 15/07/2024, para constar que os devedores Francisco Andreson de Sousa Costa e Katarina Jess Carvalho Brandão Costa, acima qualificados, foram intimados pelo Registro de Títulos e Documentos do 6º Ofício de Sobral/CE, em 02 de agosto de 2024 e 01 de agosto de 2024, respectivamente, conforme certidões lavradas em mesma data, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, tendo decorrido o prazo legal sem purgação da mora. Subscrovo e dou fé,

(Maria Teresa Lima Martins de Souza) Oficiala Registradora.

AV-9-11202- Sobral, 21 de julho de 2025 – **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO – Prenotação nº 33737, de 24/03/2025** – Procede-se a esta averbação, nos termos do item 8, do Ofício n. 573874/2025, datado de 17 de abril de 2025, firmado pela credora fiduciária, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, para constar que o procedimento de intimação dos devedores fiduciantes, referido na AV-8, foi cancelado. Subscrovo e dou fe,  (Maria Teresa Lima Martins de Souza) Oficiala Registradora

SELO N.º ABC 774.061-H9P9; CÔDIGO: 007018; ATENDIMENTO: 20250625000001

AV-10-11202 – Sobral, 21 de julho de 2025 – **AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO – Prenotação nº 33737, de 24/03/2025** – Procedesse a esta averbação nos termos dos § 1º do art. 26 da Lei n. 9.514/97, e conforme Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora nº 1893/2025, expedida neste Ofício Imobiliário em 21/07/2025 e através de requerimento datado de 04/06/2025, para constar que os devedores Francisco Andreson de Sousa Costa e Katarina Jess Carvalho Brandão Costa, acima qualificados, foram intimados pelo Registro de Títulos e Documentos do 6º Ofício de Sobral/CE, em 26 de junho de 2025, conforme certidões lavradas em mesma data, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, tendo decorrido o prazo legal sem purgação da mora. Subscrovo e dou fé,  (Maria Teresa Lima Martins de Souza) Oficiala Registradora

SELO Nº: ABC 774.061-07P9. CÓDIGO:007018. ATENDIMENTO: 20250625000001

AV-11-11202 – Sobral, 10 de março de 2026 – **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE NOTIFICAÇÃO** – Prenotação nº 34941, de 10/03/2026 – Procede-se a esta averbação, nos termos do item 8, do Ofício n. 657759/2025, datado de 29 de dezembro de 2025, firmado pela credora fiduciária, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário para constar que o procedimento de intimação dos devedores fiduciantes, referido na AV-10, foi cancelado. Subscrevo e dou fé,  (Maria Teresa Lima Martins de Souza) Oficiala Registradora.

SELO Nº: ABO 774,061-H9P9,CÓDIGO:007018, ATENDIMENTO: 20260205000002

AV-12-11202 – Sobral, 10 de março de 2026 – AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO – Prenotação nº 34941, de 10/03/2026 –
 Procede-se a esta averbação nos termos dos § 1º do art. 26 da Lei n. 9.514/97, e conforme Certidão de Transcurso de Prazo Sem
 Purgação da Mora nº 391/2026, expedida neste Ofício Imobiliário em 10/03/2026 e através de requerimento datado de 29/12/2025,
 continua na ficha 2

Registro de Imóveis – 3ª Zona

Sobral - Ceará

MATRÍCULA: 11202

CNM nº 020917.2.0011202- 52

FICHA Nº 2

Continuação da AV-12-11202.

para constar que os devedores Francisco Andreson de Sousa Costa e Katarina Jess Carvalho Brandão Costa, acima qualificados, foram intimados pelo Registro de Títulos e Documentos do 4º Ofício de Sobral/CE, em 12 de fevereiro de 2026, conforme certidões lavradas em mesma data, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, tendo decorrido o prazo legal sem purgação da mora. Francisco Andreson de Sousa Costa foi notificado por intermédio de sua procuradora Katarina Jess Carvalho Brandão Costa, conforme cláusula de mandato nº 26, contida no referido contrato. Subcrevo e dou fe, PA uuu (Marta Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala Registradora.

SELO Nº- ABZ 173.965-L909, CÓDIGO:007018, ATENDIMENTO: 20260205000002

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, 13/03/2026

Titular/Substituto: Francisca

Francisca Gêlia Alves Lima

CPF: 844.473.973-15

SUBSTITUTA

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª ZONA
SOBRAL - CEARÁ

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA
020917.2.0011202-52

FICHA
002V

AV-13-11202 - Sobral, 13 de julho de 2026 - **REDENOMINAÇÃO DA SERVENTIA** - Nos termos do artigo 7º da Resolução do Tribunal Pleno nº 08/2026 de 21/05/2026, publicada em 26 de maio de 2026, na edição 3783 do Diário da Justiça Eletrônico Administrativo, e artigo 10 da Portaria da Corregedoria Permanente da Comarca de Sobral nº 33/2026 de 03/06/2026, publicada em mesma data, na edição 3789 do Diário da Justiça Eletrônico Administrativo, **procedo à presente averbação para constar que esta Serventia Registral passou a ser denominada 4º Ofício - 2ª Zona Imobiliária de Sobral/CE.** Subscrovo e dou fé, Francisca Gerla Alves Lima (Francisca Gerla Alves Lima) Substituta.

ATO ISENTO DE CUSTAS

AV-14-11202 - Sobral, 16 de julho de 2026. **CANCELAMENTO DE CÉDULA - Prenotação nº 35407, de 30/06/2026** - Averba-se para constar que, por requerimento para cancelamento de CCI, datado de 10/07/2026, assinado digitalmente pelo gerente de centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, da CEF, fica CANCELADO o registro da Cédula de Crédito Imobiliária nº 1.4444.1626023-6, Série: 0924, de 17/09/2021, averbada na AV-6 supra. Subscrovo e dou fé, Maria Teresa Lima Martins de Suazo (Maria Teresa Lima Martins de Suazo) Oficiala Registradora.

CÓDIGO: 007018; EMOLUMENTO: R\$ 66,06; FERNOLU: R\$ 5,89; SELO: R\$ 22,72; FAADP + FRMNP: R\$ 6,60; ISS: R\$ 3,30. SELO N. ACG349851-69P9.

AV-15-11202 - Sobral, 16 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/IMPOSTO - Prenotação nº 35407, de 30/06/2026** - De acordo com requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 10/07/2026, arquivado neste Ofício Imobiliário, instruído com prova da intimação do devedor por inadimplência, com decurso do prazo sem purgação da mora, nos termos da AV-12 supra, com pagamento do imposto respectivo, conforme Guia de Recolhimento de ITBI - nº 2693722, registro nº 2026000838, no valor de R\$ 10.400,20, paga em 12/06/2026, procede-se a presente averbação para constar a consolidação do registro da propriedade fiduciária, constante do R-5 supra, em nome CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Por força do que estabelece o artigo 27 da Lei 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões; **Valor atribuído à Consolidação: R\$ 416.007,91** (Quatrocentos e dezesseis mil, sete reais e noventa e um centavos). Subscrovo e dou fé, Maria Teresa Lima Martins de Suazo, Oficiala Registradora.

CÓDIGO: 007009; EMOLUMENTO: R\$ 4.166,58; FERNOLU: R\$ 208,28; SELO: R\$ 56,83; FAADP + FRMNP: R\$ 416,66; ISS: R\$ 208,33. SELO N. ACF892270-H4M9.

Certifico que na Matrícula N. 011202, não consta(m) outro(s) lançamento(s), além do(s) que figura(m) nesta cópia do original existente em Cartório. Dou fé. Consultado CNIB. Sobral, 16 de julho de 2026. Em testemunho, da verdade. Dou fé.

Assinado digitalmente por:
Francisca Claudenlia Sousa de Lima
Escrevente Autorizada

Valida somente com selo de autenticidade, por tinta azul, exceto para os fins de incorporação imobiliária, cuja validade é de noventa dias. (Art. 1.135 e 1.502, § 4º, do Prov. n. 04/2023/CGJCE)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo
Cartório Registrado Via Suporte Imobiliário

Nº
ACF891488-K7H9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.fca.jus.br/portais

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atestado: 2026076000083
Total Emolumentos: R\$ 23,19
Total FERNOLU: R\$ 1,42
Total Selo: R\$ 10,35
Total FAADP: R\$ 1,46
Total ISS: R\$ 1,46
Total SELO: R\$ 45,94
Valor Total: R\$ 45,94

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 007020-4



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F4A2E-BEK63-PYN4Y-NUAQP

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

Francisca Claudenia Sousa De Lima (CPF 974.148.673-15)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/F4A2E-BEK63-PYN4Y-NUAQP>

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

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