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: 137596.2.0022620-45	
MATRÍCULA	
22620	
Data:	**19/06/2026**
Livro:	**2**
Ficha	**1**

IMÓVEL - UM TERRENO de formato regular, situado na Rua Vereador José Maria Linhares (antiga Rua 20 - SDO), n. 1456, Bairro Antônio Carlos Belchior (antigo Bairro das Nações, conforme Lei Complementar n. 67, de 30 de maio de 2019), nesta cidade, distando 23,64m de seu lado direito na direção norte, até o limite da quadra, com uma área total de 175,00m2, **correspondente ao Lote 42, da Quadra 18, do Loteamento Moradas da Boa Vizinhança**, medindo e limitando-se: **ao norte (lado direito)**, 25,00m, com os lotes 39, 40 e 41; **ao sul (lado esquerdo)**, 25,00m, com o lote 43; **ao leste (fundos)**, 7,00m, com o lote 35; ao oeste (frente), 7,00m, com a Rua Vereador José Maria Linhares; inscrito na Prefeitura Municipal de Sobral sob o Controle n. 056920./////////////////////////////////////
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$ 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. ////

R. 01/22620 - REGISTRO. COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02 de março de 2020, lavrada nas Notas do Cartório do 5º Ofício de Sobral-CE, às fls. 223/227, do livro n. 042, **prenotada em 16/06/2020, sob o n. 13615**, a proprietária, Mãe Rainha Urbanismo LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **RENATA CARNEIRO ROSA**, brasileira, solteira, nascida em 31/08/1982, turismóloga, inscrita no CPF/MF sob o n. 664.907.233-87, residente e domiciliada na Alameda Amazonas, n. 272, Bairro Dr. Juvêncio de Andrade, Sobral-CE, pelo valor de R$ 20.180,40 (Vinte Mil e Cento e Oitenta Reais e Quarenta Centavos), pagos anteriormente em moeda corrente nacional, em parcelas, mediante transferências bancárias e boletos bancários; tendo sido recolhido o ITBI sobre a avaliação de R$ 38.500,00. Sobral, 24 de junho de 2020. Eu, (a.) Wellington Florêncio de Paiva , Oficial/Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.////////////////
CÓDIGO: 007006; EMOL: R$ 1.061,34; ISS: R$ 53,07; FERM: R$ 53,06; SELO: R$ 40,50; FAADEP: R$ 53,07; FRMMP: R$ 53,07; TOTAL: R$ 1.314,11. SELO N. AAD166979-K7R9//////////////////////////////

Av. 02/22620 - AVERBAÇÃO. CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 23 de setembro de 2021, **prenotado em 23/09/2021, sob o n. 15679**, acompanhado do Habite-se n. 04457, emitido em 09/09/2021, pela Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura de Sobral, exarado do Processo n. P159540/2021, assinado por Alex Melo de Aguiar e Caroline Câmara Benevides, Autorização para Averbação n. 2021000498,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ADMVB-R36R6-GVJ5W-9MBAA.

Registro de Imóveis do Brasil

emitida em 22/09/2021, pela Secretaria do Orçamento e Finanças da Prefeitura de Sobral, código de validação n. 0001W226A00000000000, Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (para fins de regularização de obra de construção civil) n. DFCB.B1D8.665D.47BF, Aferição n. 90.008.01488/65-001, emitida às 13:31:45, do dia 20/09/2021, 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. 1456, da Rua Vereador José Maria Linhares, Bairro Antônio Carlos Belchior, com uma área construída de 101,55m2.** Sobral, 06 de outubro de 2021. Eu, (a.) Wellington Florêncio de Paiva, Escrevente Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.////////////////////// CÓDIGO: 007018; EMOL: R$ 49,12; FERM: R$ 4,38; SELO: R$ 16,90; FAADEP: R$ 2,46; FRMMP: R$ 2,46; TOTAL: R$ 75,32. SELO N. AAJ607889-E7Y9.//

Av. 03/22620 - AVERBAÇÃO. CASAMENTO - Conforme requerimento, datado de 30 de dezembro de 2021, cópia autenticada da Certidão, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Sobral/CE - Cartório Pinheiro Morais, às fls. 255, livro n. 62, número de ordem. 6054, Matrícula 020909 01 55 2021 7 00062255000605437, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, **prenotados em 23/12/2021, sob o n. 16143**, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária, Renata Carneiro Rosa, já qualificada, **contraiu matrimônio** com **MATTHEW VINCENT BARTLETT**, norte-americano, gerente de obras, inscrito no CPF/MF sob n. 608.264.573-12, **sob o regime estrangeiro de bens determinado pelo acordo antenupcial**, assinado em 26/08/2019, perante o notário Jeffery S Sternberg (Amparo legal: Art. 18 de Decreto Lei n. 4.657/42, Art. 32, caput, da Lei 6.015/73 e Resolução CNJ n. 155/2012), **casamento realizado em 14/09/2019**, passando a nubente, após o casamento, a utilizar o nome de **RENATA ROSA BARTLETT.** Sobral, 14 de janeiro de 2021. Eu, (a.) Keven Moreira Lima, Oficial Interino, conferi, dou fé e subscrevo.//////////// CÓDIGO: 007018; EMOL: R$ 49,12; FERM: R$ 4,38; SELO: R$ 16,90; FAADEP: R$ 2,46; FRMMP: R$ 2,46; TOTAL: R$ 75,32. SELO N. AAL115595-L5Z9.//

Av. 04/22620 - AVERBAÇÃO. CORREÇÃO DE DATA - Procedo à presente averbação, amparado no Art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, para fazer constar que a **AV.03, desta matrícula, foi praticada em 14 de janeiro de 2022**, e não como constou anteriormente. Sobral, 27 de janeiro de 2022. Eu, (a.) Felisbela Bemvinda Loiola Melo de Vasconcelos, Escrevente Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.//////////////////////////////////////

R. 05/22620 - REGISTRO. COMPRA E VENDA - Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n. 1.4444.1713598-2, datado de 27 de janeiro de 2022, **prenotado em 31/01/2022, sob o n. 16303**, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, a proprietária, Renata Rosa Bartlett, com a anuência de seu cônjuge, Matthew Vincent Bartlett, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ADMVB-R36R6-GVJ5W-9MBAA.

ANA KARINA ALENCAR KARAM, brasileira, solteira, nascida em 14/04/1993, odontóloga, inscrita no CPF/MF sob o n. 054.126.833-39, residente e domiciliada na Rua Joaquim Ribeiro, n. 659, Centro, Sobral/CE, pelo valor de R$ 330.000,00 (Trezentos e Trinta Mil Reais), pagos da seguinte forma: R$ 264.000,00, financiamento concedido pela Credora Fiduciária; e R$ 66.000,00, recursos próprios. O ITBI foi recolhido sobre a avaliação de R$ 330.000,00. Sobral, 16 de fevereiro de 2022. Eu, (a.) Felisbela Bemvinda Loiola Melo de Vasconcelos, Escrevente Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.// CÓDIGO: 007009 (50%); EMOL: R$ 1.715,34; FERM: R$ 171,50; SELO: R$ 46,79; FAADEP: R$ 85,76; FRMMP: R$ 85,76; TOTAL: R$ 2.105,15. SELO N. AAL710612-K5O9.//////////////////////////////////

R. 06/22620 - REGISTRO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no R.05/7645, **prenotado em 31/01/2022, sob o n. 16303**, 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, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, **para garantia de uma dívida no valor de R$ 264.000,00 (Duzentos e Sessenta e Quatro Mil Reais)**, que será paga pela devedora no prazo total de 360 (trezentos e sessenta) meses, a taxa nominal de juros balcão de 8.6395% ao ano e taxa efetiva de juros balcão de 8.9900% ao ano; sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 01/03/2022, no valor total de R$ 2.138,03. A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual a devedora está constituída em mora; 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$ 330.000,00. Sobral, 16 de fevereiro de 2022. Eu, (a.) Felisbela Bemvinda Loiola Melo de Vasconcelos, Escrevente Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.////////////////////// CÓDIGO: 007009 (50%); EMOL: R$ 1.715,34; FERM: R$ 171,50; SELO: R$ 46,79; FAADEP: R$ 85,76; FRMMP: R$ 85,76; TOTAL: R$ 2.105,15. SELO N. AAL710613-M7O9.//////////////////////////////////

Av. 07/22620 - AVERBAÇÃO. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação para fazer constar que, referente ao Crédito de que trata o R.06/7645, foi emitida pela Credora, Caixa Econômica Federal, em 27 de janeiro de 2022, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n. 1.4444.1713598-2, Série 0122, Local Sobral/CE, **prenotada em 31/01/2022, sob o n. 16303**, tendo como credor, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Sobral, 16 de fevereiro de 2022. Eu, (a.) Felisbela Bemvinda Loiola Melo de Vasconcelos, Escrevente Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.////////////// CÓDIGO: 007018 (00%); EMOL: R$ 0,00; FERM: R$ 4,85; SELO: R$ 18,71; FAADEP: R$ 0,00; FRMMP: R$ 0,00; TOTAL: R$ 23,56. SELO N. AAL710347-L5N9.//////////////////////////////////

Av. 08/22620 - AVERBAÇÃO. APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS -

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ADMVB-R36R6-GVJ5W-9MBAA.

Relativamente ao R.05/7645, procede-se à presente averbação para ficar consignado que foi apresentada e arquivada nesta Serventia a **G.I. - GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI N. 2022000145, emitida em 28/01/2022,** atestando que foi recolhido o valor total de **R$ 3.099,29,** sendo R$ 1.932,38 (2% sobre o valor não financiado de R$ 96.618,75), e R$ 1.166,91 (0,5% sobre o valor financiado de R$ 233.381,25), conforme Código de Validação n. 0128202200014500A, paga conforme DAM n. 2105335, em 31/01/2022 (Inscrição n. 0000056920). Sobral, 16 de fevereiro de 2022. Eu, (a.) Felisbela Bemvinda Loiola Melo de Vasconcelos, Escrevente Substituta, conferi, dou fé e subscrevo.// CÓDIGO: 007018 (50%); EMOL: R$ 27,19; FERM: R$ 4,85; SELO: R$ 18,71; FAADEP: R$ 1,36; FRMMP: R$ 1,36; TOTAL: R$ 53,47. SELO N. AAL710348-G9N9.//////////////////////////////////////

Av. 09/22620 - AVERBAÇÃO. REALIZAÇÃO DE INTIMIÇÃO - Procede-se a esta averbação nos termos dos §§ 1° e 4° do art. 26 da Lei n. 9.514-97, e conforme Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por este Ofício Imobiliario, em 07/05/2026, arquivada juntamente com os documentos **prenotados em 26/12/2025, sob o n. 23211,** para constar que **a devedora fiduciante, Ana Karina Alencar Karam,** já qualificada, **foi intimada** por Edital, publicado no Diário Oficial do Registro de Imóveis do Brasil, durante os dias 07, 08 e **09 de abril 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. Sobral, 07 de maio de 2026. Eu, (a.) Wellington Florêncio de Paiva, Escrevente Substituto, dou fé e subscrevo.// CÓDIGO: 007018; EMOL: R$ 66,06; FERM: R$ 5,89; SELO: R$ 22,72; FAADEP: R$ 3,30; FRMMP: R$ 3,30; ISS: R$ 3,30; TOTAL: R$ 104.57. SELO N. ACC035897-G9P9.//////////////////////////////////////

Av. 10/22620 - ANEXAÇÃO DE ACERVO. Os atos desta matrícula tem origem na **Matricula n° 7645 da 2ª Zona de Registro de Imóveis - Cartório do 3° Oficio** CNS 01.574-3, cuja zona imobiliária foi extinta conforme Lei Estadual 18785, de 08/05/2024, e Resolução Tribunal Pleno n° 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. 11/22620 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **08/09/2026** sob o n° **31175.** /// // **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme requerimento datado de 01 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 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n°:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ADMVB-R36R6-GVJ5W-9MBAA.

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. O ITBI foi recolhido sobre a avaliação de R$ 354.101,47. **Observação:** Documentos apresentados sob protocolo nº 23211 do 3º Ofício de Sobral, 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 20260908000057 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 - ISS: R$ 208,33. Selos Aplicados: ACJ045743-E7L9 - Tipo 13. SOBRAL, 08 de setembro de 2026. Eu, CÍCERO ANTÔNIO SEGATTO MAZZUTTI, OFICIAL TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////

Av. 12/22620 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **08/09/2026** sob o nº **31175.** /// // **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Conforme Autorização para Cancelamento, firmada em 01/09/2026, assinada pelo representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, foi autorizado o **CANCELAMENTO** registrada no AV.07/22620 desta matrícula, da Cédula de Crédito Imobiliário de nº: 1.4444.1713598-2, Série 0122, emitida em 27/01/2022, responsabilizando-se a emitente pela circulação da CCI afirmando que não houve endosso da mesma. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260908000057 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: ACJ338825-L4L9 - Tipo 12. SOBRAL, 08 de setembro 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. 001/003 da Matricula nº 22620, 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, 08 de setembro de 2026

Assinado Digitalmente
NADYELE MARIA NASCIMENTO SOUSA
ESCREVENTE AUTORIZADO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20260908000057
Total de Emolumentos: R$ 29,19
Total FERMOJU: R$ 1,42
Total ISS: R$ 1,46
Total FRMMP: R$ 1,46
Total FAADEP: R$ 1,46
Total Selos: R$ 10,95
Valor Total: R$ 45,94
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007020

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº ACI989671-I2G9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ADMVB-R36R6-GVJ5W-9MBAA.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ADMVB-R36R6-GVJ5W-9MBAA

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/ADMVB-R36R6-GVJ5W-9MBAA

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/ADMVB-R36R6-GVJ5W-9MBAA.