



1ª ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

OFICIAL: CÍCERO ANTÔNIO SEGATTO MAZZUTTI
1º SUBSTITUTO: RODRIGO ARAÚJO LEITÃOSENHOR JOSÉ ALOÍSIO PINTO, 309 - 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

Rubrica:

IMÓVEL TERRENO de formato regular, situado na Rua 04, n. 497, Bairro Antônio Carlos Belchior (antigo Bairro das Nações), nesta cidade, medindo 49,00 m no sentido oeste leste, até o limite da quadra, com a área total de 175,00 m², **correspondente ao Lote 30, da Quadra do Loteamento Moradas da Boa Vizinhaça II**, medindo e limitando-se: **ao sul (frente)**, 7,00 m, com a Rua 04; **ao norte (fundo)**, 25,00 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 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. 04.487.621/0001-47.//

REGISTRO ANTERIOR - R.06, Matrícula n. 4.581, de 20/05/2015, deste Ofício Imobiliário.//

CÓDIGO: 007024; **EMOL:** R\$ 1,238,25; **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. 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 Complementar n. 67, de 30/05/2019, publicada no DOM em 30/05/2020. 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, fls. 217/220, do livro n. 044, Aditada em 15 de outubro de 2020, fls. 153/154, do livro n. 045, do referido Cartório, **prenotada em 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, 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, a 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\$ 125,10.//



CARTÓRIO DE SOBRAL - 2º OFÍCIO
SOBRAL - CE

CPW

CNM: 137596.2.0022871-68

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 22871

26,37. SELO N. AAE697971-C809.//

03/22871 - AVERBAÇÃO. CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 18 de maio de 2021, **protocolado em 18/05/2021, sob o n. 15031**, acompanhado do Habite-se n. 001071809-0, emitido em 27/04/2021, pela Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura de Sobral, exarado do Processo n. P140370, assinado por Alex Melo de Aguiar e Elaine Girão de Andrade, e Autorização para Averbação n. 2021000284, emitida em 12/05/2021, pela Secretaria do Orçamento e Finanças da Prefeitura de Sobral, com data de validação n. 01002507A000000000000, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 001072021-888888439, CEI 90.006.48439/69 emitida em 14/05/2021, e a Nota Fiscal 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. 04, localizada na Rua Sânzio Sherlock (antiga Rua 04, conforme Lei Municipal n. 1953, de 27/11/2019), Bairro Antônio Carlos Belchior, com área construída de 104,97m2.** Sobral, 07 de junho de 2021. Eu, Wellington Florêncio de Paiva, Escrevente Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.//
CÓDIGO: 007018; EMOL: R\$ 16,90; ISS: R\$ 0,00; FERM: R\$ 4,38; SELO: R\$ 16,90; FAADep: R\$ 16,90; 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 de 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 n. 894.860.723-53, residente e domiciliada na Vila Katia, n. 04, 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\$ 250.000,00, valor do financiamento concedido pelo credor fiduciário. O valor foi recolhido sobre a avaliação de R\$ 355.000,00. Sobral, 25 de maio 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

CARTÓRIO DE SOBRAL - 2º OFÍCIO
SOBRAL - CE

CNM: 137596.2.0022871-68

Ficha: 2

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 certa 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, todo ou em parte; constando no título multas e outras condições. Por da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em pública 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\$ 1.901,02; FAADep: R\$ 77,45; FRMMP: R\$ 77,45; TOTAL: R\$ 1.901,02. SELO N. AAJ856621-J3T9.//

Av. 06/22871 - AVERBAÇÃO. APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS - Relativamente ao R.04, procede-se à presente averbação para ficar consignado que foram apresentados e arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: 1) - 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 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 0000004057; 3) Certidão Negativa de Débitos Estaduais n. 538100, emitida pela Procuradoria Geral do Estado do Ceará, em 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 06/01/2022, 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, emitida, da Matrícula n. 7.896, expedida em 21/10/2021, pelo Cartório do 5º Ofício - 2ª Zona de Registro de Imóveis de Sobral/CE. 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

CARTÓRIO DE SOBRAL - 2º OFÍCIO
SOBRAL - CE

CNM: 137596.2.0022871-68

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 22871

qualificada, após as tentativas de intimá-la pessoalmente, através de solicitação ao Oficial de Registro de Títulos e Documentos do 5º Ofício de Sobral/CE, que não obteve êxito conforme exarada em 21/11/2022, **foi intimada por edital**, conforme publicado no Jornal "O Povo", nos dias 22, 23 e 26 de dezembro de 2022 (da última publicação), para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, tendo passado 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: 0070009; EMOL: R\$ 57,60; FERM: R\$ 5,14; SELO: R\$ 19,81; FAADEP: R\$ 181,66; 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. 143/2017, para constar que a presente matrícula possui o CNM n. 01574-3/007896-44. Sobral, 16 de junho de 2023. Eu, (a.) Keven Moreira Lima, Oficial Interino, conferi, dou fé e subscrevo.//

CÓDIGO: 007018; ATO GRATUITO N. **AAV951534-N3L9.** //

Av. 09/22871 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -
Conforme requerimento datado de 15/06/2023, e documentos anexos, apresentados e arquivados neste Ofício Imobiliário, **prenotados em 15/06/2023, sob o nº 18680**, procede-se a esta averbação para constar que foi **SOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula ao 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 Rica, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, nos termos do art. 26, §7º da Lei n. 9.514/97. O ITBI foi recolhido sobre a alienação 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\$ 1,62; 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 Matrícula nº 7896 da 2ª Zona de Registro de Imóveis - Cartório do 3º Ofício CNS 01.574-3, cuja zona imobiliaria foi extinta conforme Lei Estadual 18785, de 08/05/2024, 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 149/2017. "Havendo extinção de cartório, com a anexação de acervo a um, as matrículas do ofício anexado serão renumeradas, seguindo a sequência de numeração do cartório receptor." SOBRAL, 19 de junho de 2026. Eu, Primo F. Fagundes, CÍCERO ANTÔNIO SEGATTO MAZZUOLI, OFICIAL TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. //