



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 LEITÃO

SENHOR JOSE ALOISIO PINTO, 309 - DOM EXPEDITO
SOBRAL-CE - CEP:62.050-255

FONE: (088) 36114-433

CNM: 137596.2.0019568-83

MATRÍCULA

19568

Data: 19/06/2026

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica: *[assinatura]*

IMÓVEL - TERRENO situado na Rua Dez, nº 1336, no bairro Jerônimo dos Prazeres Prado, nesta cidade, fazenda esquina com a Rua Treze, **correspondente ao Lote 06, da Quadra 46, do Loteamento Village Betão**, medindo 11,00m de frente por 33,00m de fundos, perfazendo uma área de 363,00m², limitando-se: **pela frente**, com a Rua Dez; **pelo lado direito**, com a Rua Treze; **pelo lado esquerdo**, com o lote 05 da mesma quadra, da Rua Dez, de Georgilena Borges Arcanjo (Matrícula nº 8.962/2ª Zona); e pelos fundos, com o lote 07 da mesma quadra, que dá frente para a Rua Treze, de Alexandre Rangel Mendes Carneiro; inscrita na Prefeitura Municipal de Sobral sob o nº 04.05.0395.05.153.1336. Controle nº 059257.//

PROPRIETÁRIO(A) (S) - INCORPORADORA AGROPECUÁRIA RECANTO LTDA, sediada na Avenida Dom João, nº 1040, Centro, Sobral-CE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.822.810/0002.//

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 8.962, do 1º Ofício desta Cidade. CÓDIGO 007024; EMOL: R\$ 19,27; ISS: R\$ 5,96; FERM: R\$ 5,94; FERC: R\$ 0,00; FAADEP: R\$ 1,11; TOTAL: R\$ 137,14; SELO Nº. //

R. 01/19568 - REGISTRO. COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de maio de 2015, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Sobral-CE, às fls. 157/158, do livro nº CD-48, **prenotada em 20/05/2015, sob o nº 7436**, a proprietária, Incorporadora Agropecuária Recanto Ltda, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIO ERIVALDO ARRUDA**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 750.894.403-87, casado com **LEUDA PEREIRA VIEIRA ARRUDA**, brasileira, vendedora, inscrita no CPF/MF sob o nº 738.964.463-04, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 11/07/2003, residentes e domiciliados na Rua José Elias Alves, nº 438, bairro Alto da Expectativa, Sobral-CE, pelo valor de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais), tendo sido recolhido o I sobre a avaliação de R\$ 50.820,00. Sobral, 28 de maio de 2016. Eu, (a.) Felisbela Bemvinda Loiola de Melo, Oficial/Substituto, **recebi, dou fé e subscrevo.** CÓDIGO 007009; EMOL: R\$ 1.002,29; ISS: R\$ 50,11; FERM: R\$ 50,09; FERC: R\$ 28,69; FAADEP: R\$ 50,11; TOTAL: R\$ 1.181,30; SELO Nº. AA809212//

Av. 02/19568 - AVERBAÇÃO. CONSTRUÇÃO - Procedo a averbação, nos termos do requerimento, datado de 28 de novembro de 2016, **prenotado em 21/11/2016, sob o nº 8613**, acompanhado Habite-se nº 02091, emitido em 21/11/2016, pela Secretaria Urbanismo do Município, exarado do processo nº 16.09.20.02/01, assinado por Cibelly Oliveira Brandão e Elaine Girão de Andrade, Certidão de Averbação nº 228/2016, emitida em 17/11/2016, pela Coordenação de Arrecadação do Município, assinada por Romário Teixeira Oliveira e Adelaine de Araújo Nascimento, e, Certidão

MATRÍCULA: 19568

relativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às Terceiros nº 002812016-88888816, CEI 60.021.63816/66, emitida em 2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivados e arquivados neste Ofício Imobiliário, para constar que no objeto da presente matrícula **foi construída uma casa residencial de nº 1336, da Rua Dez, com uma área construída de 193,70 m²**, Sobral, 29 de novembro de 2016. Eu, (a.) Felisbela Bemvinda Loiola de Melo, Oficial/Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. CÓDIGO: 007009; EMOL: R\$ 36,90; ISS: R\$ 1,85; FERM: R\$ 3,29; FERC: R\$ 12,69; FADEP: R\$ 1,85; TOTAL: R\$ 56,57; SELO Nº. AA927190//////////

R. 03/19568 - REGISTRO. COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 000874667-2, de 24 de abril de 2017, **prenotado em 05/05/2017, sob o nº 8978**, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, os proprietários, Antonio Arruda e sua mulher Tereza Leuda Pereira Vieira Arruda, qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, de valor de R\$ 460.000,00 (Quatrocentos e Sessenta Mil Reais), na seguinte proporção: **50% para EDUARDO PARENTE VIANA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, médico, inscrito no CPF/MF sob o nº 600.337-79, e **50% para FRANCISCO GLEN ADISON MENDES MELO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.234.663-13, residentes e domiciliados na Rua 15, nº 1185, Betânia, Sobral-CE. O valor da compra e venda de R\$ 460.000,00 foi pago da seguinte forma: R\$ 210.000,00, valor da entrada e R\$ 250.000,00, valor do financiamento concedido pelo Credor Imobiliário. Sobral, 16 de maio de 2017. O ITBI foi recolhido sobre a Alienação de R\$ 460.000,00. Eu, (a.) Felisbela Bemvinda Loiola de Melo, Oficial/Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. CÓDIGO: 007009 (50%); EMOL: R\$ 1.304,55; ISS: R\$ 65,23; FERM: R\$ 65,21; FERC: R\$ 35,58; FADEP: R\$ 65,23; FRMMP: R\$ 65,23; TOTAL: R\$ 1.601,03. SELO Nº. AA973060//////////

R. 04/19568 - REGISTRO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no R.03/4591, **prenotado em 05/05/2017, sob o nº 8978**, os adquirentes, Eduardo Parente Viana e Francisco Glen Adison Mendes Melo, já qualificados, **TRANSFEREM** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos seguintes da Lei nº 9.514/97, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila da Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, para garantia de uma dívida de valor total de **R\$ 250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais)**, a ser reembolsado pelos devedores no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, a taxa nominal de juros de 10,21% ao ano, taxa efetiva de juros de 10,70% ao ano, com data prevista para vencimento da primeira prestação em 10/06/2017, no valor total de R\$ 2.903,40, com prazo de carência para expedição da intimação é de 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. Sobral, 16 de maio de 2017. Eu, (a.) Felisbela Bemvinda Loiola de Melo, Oficial/Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. CÓDIGO: 007009



CARTÓRIO DE SOBRAL - 2º OFÍCIO
SOBRAL - CE

CNM: 137596.2.0019568-83

Ficha: 2

Matrícula: 19568

); EMOL: R\$ 1.304,55; ISS: R\$ 65,23; FERM: R\$ 65,21; SELO: R\$
; FAADEP: R\$ 65,23; FRMMP: R\$ 65,23; TOTAL: R\$ 1.601,03. SELO
73061//////////

Av. 05/19568 - AVERBAÇÃO. PUBLICIDADE DE ITBI - Relativamente
ao R. desta matrícula, procede-se à presente averbação para ficar
consignado que foram apresentados e arquivados nesta Serventia o
seguinte documento: **1) Formulário "Declaração para Lançamento de
ITBI"**, de protocolo nº 17793, datado de 26/04/2017, recepcionado
pelo Município de Sobral-CE, em 27/04/2017, assinado por Sciena
Servia de Viana Frota (Auditora Fiscal de Tributos - Mat.
18.961), carterado no verso pela Secretaria da Gestão - Coordenação
de Arrecadação, estando que foi pago em 02/05/2017, o valor de
4.200,00, 2% do valor não financiado de R\$ 210.000,00, e R\$
1.250,00, 0,5% do valor financiado de R\$ 250.000,00. Sobral, 16 de
maio de 2017. Eu, (a.) Felisbela Bemvinda Loiola de Melo,
Oficial/Substituto, dou fé e subscrevo. CÓDIGO: 007018
(50%); EMOL: R\$ 20,66; FERM: R\$ 1,04; FERM: R\$ 1,85; SELO: R\$ 14,23;
FAADEP: R\$ 1,04; FRMMP: R\$ 1,04; TOTAL: R\$ 39,89. SELO N°.
AB025483//////////

Av. 06/19568 - AVERBAÇÃO. REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO -
Procede-se a esta averbação em termos dos §§ 1º, 3º e 4º do art.
26 da Lei n. 9.514/97, e com a Certidão de Transcurso de Prazo
Sem Purgação da Mora, expedida por este Ofício Imobiliário, em
11/05/2026, arquivada juntamente com os documentos prenotados em
05/01/2026, sob o n. 23226, constar que o **devedor
fiduciante**, Eduardo Parente Viana, qualificado, **foi intimado**
através de Oficial(a) de Registro de Títulos e Documentos do
Cartório do 4º Ofício de Sobral, em **24/02/2026**, conforme
certidão lavrada na mesma data, pelo referido Cartório, e o
devedor fiduciante, Francisco Glen Mendes Melo, já
qualificado, **foi intimado** por Edital publicado no Diário
Registral do Registro de Imóveis do Brasil entre os dias 13, 14
e **15 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 sem purgação da
mora ou sem que nada tenha sido apresentado. Sobral, 11 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. ACC035908-I4P9**.//////////

Av. 07/19568 - ANEXAÇÃO DE ACERVO. Os atos desta matrícula tem
origem na Matrícula nº 04591 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 do
Tribunal Pleno nº 08/2026, sendo o acervo daquela circunscrição
anexado ao desta serventia e **renumerada para esta Matrícula**.
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, Wellington Florêncio de Paiva, CÍCERO ANTÔNIO SEGATTO MAZZUTTI,
OFICIAL TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé.//////////



CARTÓRIO DE SOBRAL - 2º OFÍCIO
SOBRAL - CE

CPme

CNM: 137596.2.0019568-83
Ficha: 2v

MATRÍCULA: 19568

08/19568 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/06/2026 sob o nº

CONSERVAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 18 de junho de 2026, e documentos anexos, apresentados e arquivados neste Cartório Imobiliário, procede-se a esta averbação para constar que a **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, nome do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº: 60.746.948/0001-22, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Osasco" s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. O ITBI recolhido sobre a avaliação de R\$ 460.000,00. Observação: Documentos apresentados sob protocolo nº 23949 do 3º Ofício de Sobral ao acervo foi anexado a esta serventia recebendo o número de protocolo acima indicado, ficando aqui arquivados. Certifico que as atas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sob o Atendimento nº 20260623000040 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.166,58 - FERMOJU: R\$ 208,28 - Selos: R\$ 56,83 - FAAD: R\$ 208,33 - FRMMP: R\$ 208,33 - ISS: R\$ 208,33. Selos Aplicados: 4936-L6N9 - Tipo 13. SOBRAL, 16 de julho de 2026. Eu, *CPme*, CÍCERO ANTÔNIO SEGATTO MAZZUTTI, OFICIAL TITULAR, dei vista, conferi, assinei e dou fé. /////