



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: 137596.2.0022490-47

MATRÍCULA

22490

Data: 19/06/2026

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - UM TERRENO de formato regular, situado na Rua Professor Arry Rocha (antiga Rua 06 - SDO), n. 1362, Bairro Antônio Carlos Belchior (antigo Bairro das Nações, conforme Lei Complementar n. 67, de 30 de maio de 2019), nesta cidade, distando 93,10m de seu lado direito na direção norte, até o limite da quadra, com uma área total de 175,00m², **correspondente ao Lote 46, da Quadra 05, do Loteamento Moradas da Boa Vizinhaça**, medindo e limitando-se: **ao norte (lado direito)**, 25,00m, com o lote 45; **ao sul (lado esquerdo)**, 25,00m, com o lote 47; **ao leste (fundos)**, 7,00m, com o lote 19; **ao oeste (frente)**, 7,00m, com a Rua Professor Arry Rocha; inscrito na Prefeitura Municipal de Sobral sob o Controle n. 056157.//////
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. 01/22490 - REGISTRO. COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 29 de novembro de 2019, lavrada nas Notas do Cartório do 5º Ofício de Sobral-CE, às fls. 139/142, do livro n. 041, **prenotada em 26/12/2019, sob o n. 13132**, a proprietária, Mãe Rainha Urbanismo LTDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **CLEYCIANE JOYCE MENEZES VASCONCELOS**, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o n. 672.592.433-68, casada com **RAFAEL GUIMARÃES VASCONCELOS**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o n. 003.554.273-03, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 11/11/2011, residentes e domiciliados na Rua Áustria, n. 400, Juvêncio de Andrade, Sobral-CE, pelo valor de R\$ 24.306,47 (Vinte e Quatro Mil e Trezentos e Seis Reais e Quarenta e Sete Centavos); tendo sido recolhido o ITBI sobre a avaliação de R\$ 38.500,00. Sobral, 17 de janeiro de 2020. Eu, (a.) Felisbela Bemvinda Loiola de Melo, 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. AAB513960-B8J9**.//////

Av. 02/22490 - AVERBAÇÃO. CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 15 de outubro de 2020, **prenotado em 15/10/2020, sob o n. 14110**, acompanhado do Habite-se n. HAB000051/2020, emitido em 14/09/2020, pela Secretaria do Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura de Sobral, exarado do Alvará de Construção n. AC00000160/2019, impresso em 14/09/2020,

MATRÍCULA: 22490

Autorização para Averbação n. 2020000324, emitida em 22/09/2020, pela Secretaria do Orçamento e Finanças da Prefeitura de Sobral, assinada por Israel Rodrigues do Nascimento e Sciena Sérvia de Araújo Viana Frota, código de validação n. 0003E434A00000000000, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 001762020-88888693, CEI 90.004.66693/61, emitida em 14/10/2020, pela Secretaria 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. 1362, da Rua Professor Arry Rocha, Bairro Antônio Carlos Belchior, com uma área construída de 105,00m².** Sobral, 03 de novembro de 2020. Eu, (a.) Wellington Florencio de Paiva, Oficial/Substituto, conferi, dou fé e subscrevo. /// //////////////////////////////////////
CÓDIGO: 007018; EMOL: R\$ 47,09; ISS: R\$ 2,35; FERM: R\$ 4,20; SELO: R\$ 16,20; FAADep: R\$ 2,35; FRMMP: R\$ 2,35; TOTAL: R\$ 74,54.
SELO N. AAE862603-C7V9. /// //////////////////////////////////////

R. 03/22490 - 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. 001048180-5, datado de 12 de maio de 2021, **prenotado em 19/05/2021, sob o n. 15042**, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, os proprietários, Cleyciane Joyce Menezes Vasconcelos e Rafael Guimarães Vasconcelos, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **CAROLINE SILVA DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária sócia, inscrita no CPF/MF sob o n. 606.831.313-11, residente e domiciliada na Rua Aprigio Celso Lima Verde, n. 121, Renato Parente, Sobral/CE, pelo valor de R\$ 370.000,00 (Trezentos e Setenta Mil Reais), pagos da seguinte forma: R\$ 90.000,00, valor da entrada; e R\$ 280.000,00, valor do financiamento concedido pelo Credor Fiduciário. O ITBI foi recolhido sobre a avaliação de R\$ 383.000,00. Sobral, 15 de junho 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. AAH966507-L7Q9.** /// //////////////////////////////////////

R. 04/22490 - REGISTRO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento referido no R.03/7515, **prenotado em 19/05/2021, sob o n. 15042**, a adquirente, Caroline Silva de Sousa, 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\$ 280.000,00 (Duzentos e Oitenta Mil Reais)**, que será reembolsado pela devedora no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, a taxa nominal de juros de 6,60% ao ano, taxa efetiva de juros de 6,80% ao ano, com data prevista para vencimento da primeira prestação em 10/07/2021, no valor total de R\$ 2.375,36, sendo o prazo de intimação decorridos

MATRÍCULA: 22490

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\$ 383.000,00. Sobral, 15 de junho 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. AAH966508-C7Q9**.//////

Av. 05/22490 - AVERBAÇÃO. APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS -
Relativamente ao R.03/7515, procede-se à presente averbação para ficar consignado que foram apresentados e arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: **1) G.I. - GUIA DE INFORMAÇÕES DO ITBI N. 2021000832, emitida em 21/05/2021**, atestando que foi recolhido o valor total de **R\$ 3.460,00**, sendo R\$ 2.060,00 (2% sobre o valor não financiado de **R\$ 103.000,00**), e R\$ 1.400,00 (0,5% do valor financiado de **R\$ 280.000,00**), Código de Validação n. 0121202100083200A, paga conforme DAM n. 1971239, em 24/05/2021 (Inscrição n. 0000056157); **2) Certidões Negativas de Débitos Estaduais** n. 202106498572 e 202106498831, emitidas pela Procuradoria Geral do Estado do Ceará, às 14:52:16 e 14:54:08, respectivamente, do dia 14/06/2021, válidas até 13/08/2021, em nome dos vendedores; **3) Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** n. DD59.A18E.D690.054D e 1B67.89FF.4DD7.D138, emitidas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil, às 18:05:58 e 18:04:08, respectivamente, do dia 09/03/2021, válidas até 05/09/2021, em nome dos vendedores; **4) Certidão Atualizada da Matrícula** n. 7.515, expedida em 11/05/2021, pelo Cartório do 5º Ofício - 2ª Zona de Registro de Imóveis de Sobral/CE; e **5) Certidão de Ônus**, negativa, da Matrícula n. 7.515, expedida em 11/05/2021, pelo Cartório do 5º Ofício - 2ª Zona de Registro de Imóveis de Sobral/CE. Sobral, 15 de junho de 2021. Eu, (a.), Wellington Florêncio de Paiva, Escrevente Substituto, conferi, dou fé e subscrevo.//////
CÓDIGO: 007018 (50%); EMOL: R\$ 24,56; ISS: R\$ 0,00; FERM: R\$ 4,38; SELO: R\$ 16,90; FAADEP: R\$ 1,23; FRMMP: R\$ 1,23; TOTAL: R\$ 48,30. **SELO N. AAH757996-H9X9**.//////

Av. 06/22490 - 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 07/05/2026, arquivada juntamente com os documentos **prenotados em 26/12/2025, sob o n. 23210**, para constar que a **devedora fiduciante, Caroline Silva de Sousa**, 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;



CARTÓRIO DE SOBRAL - 2º OFÍCIO
SOBRAL - CE

CNM: 137596.2.0022490-47

Ficha: 2v

MATRÍCULA: 22490

FAADEP: R\$ 3,30; FRMMP: R\$ 3,30; ISS: R\$ 3,30; TOTAL: R\$ 104,57.
SELO N. ACC035896-K6P9.//////////

Av. 07/22490 - ANEXAÇÃO DE ACERVO. Os atos desta matrícula tem origem na Matrícula nº 7515 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 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.//////////

Av. 08/22490 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 23/06/2026 sob o nº 30724.//////////
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 19 de Junho 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 no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. O ITBI foi recolhido sobre a avaliação de R\$ 515.107,32. Observação: Documentos apresentados sob protocolo nº 24002 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 20260623000081 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: ACG034940-C6N9 - Tipo 13. SOBRAL, 16 de julho 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. 001/002v da Matrícula nº 22490, 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, 16 de julho de 2026

Assinado Digitalmente
NADYELE MARIA NASCIMENTO SOUSA
ESCREVENTE AUTORIZADO

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20260623000081
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	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RGEFN-AF8AJ-RMQ34-MW7ZW

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/RGEFN-AF8AJ-RMQ34-MW7ZW>

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

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