



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: 137596.2.0011988-28

**MATRÍCULA**

**11988**

**Data: 09/09/2009**

**Livro: 2**

**Ficha 1**

**IMÓVEL: UM TERRENO** de forma retangular, medindo uma área total de 3.400,00 m<sup>2</sup>, situado à Rua do Atacado, nº 638, no bairro Dom Expedito, nesta cidade, correspondente ao lote 08 da quadra 05 do loteamento Projeto Terra Nova, estremando-se: pela frente, com à Rua do Atacado, onde mede 34,00 metros; pelo lado direito, com o lote 09 da quadra 05 da Rua do Atacado, pertencente ao Município de Sobral (Mat. 10.998), numa extensão de 100,00 metros; pelo lado esquerdo, com o lote 07 da quadra 05 da Rua do Atacado, pertencente a C.H Nogueira de Vasconcelos Comercio de Gás Butano, numa extensão de 100,00 metros e, pelos fundos, com o lote 02 da quadra 05, que dá frente para a Rua da Industria, pertencente a A.F. Distribuidora de Alimentos Ltda (Mat. 11.881), onde mede 34,00 metros, cadastrado na Fazenda Municipal sob o nº 02.02.0621.01.086.0638.0000, controle 50577. **NOME DO PROPRIETÁRIO - MUNICIPIO DE SOBRAL**, pessoa jurídica de direito público interno, sediado no "Palácio Dr. José Euclides Ferreira Gomes Júnior", sito à Rua Viriato de Medeiros, nº 1250, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.598.634/0001-37. **REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula nº 10.998, de 21 de março de 2002, deste cartório. Subscrevo. O Oficial do registro (a.) José Edilson Mendes Carneiro. Selo:///; Cód. 007024; Emol. R\$86,64+Ferm.: R\$04,32 + Ferc.: R\$00,00 = Total: R\$90,97. //

**R. 01/11988 - REGISTRO.** Sobral, 09 de setembro de 2009. **NOME DO DOADOR** - MUNICIPIO DE SOBRAL, acima qualificado. **NOME DA DONATARIA** - GLAD COMPUTADORES IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, pessoa jurídica por cotas de responsabilidade limitada, sediada à Rua Jornalista Deolindo Barreto, nesta cidade, nº 691 - Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.647.669/0001-44. **TITULO DE TRANSMISSÃO** - Doação, com clausula de reversão. **FORMA DO TITULO** - Escritura pública de doação, com clausula de reversão ao patrimônio do doador, lavrada em notas do 1º Tabelião desta cidade, José Edilson Mendes Carneiro, em 08 de setembro de 2009. L-CD-32, fls. 063/064. (Doacaarev4l). **VALOR DO CONTRATO** - R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). **CONDIÇÕES** - 1ª) Que o imóvel doado têm por finalidade exclusiva para exploração comercial a fim de caracterizar uma Empresa no Comercio de Produtos de Tecnologia na Área de Informática, no Município de Sobral; 2ª) A outorgada beneficiada pela doação, obrigar-se-á ao cumprimento da finalidade exposta acima no prazo máximo de 01 (um ano, a contar da data deste Decreto, sob a sanção de reversão do patrimônio do Município de Sobral. Subscrevo. O Oficial do Registro (a.) José Edilson Mendes Carneiro. Selo: AA338815; Cód.: 007009; Emol. R\$1.025,86 + Ferm: 51,29 + Ferc: R\$20,85 = Total: R\$1.098,00. //

**Av. 02/11988 - AVERBAÇÃO.** Sobral, 29 de janeiro de 2016 - **RETIFICAÇÃO DE ÁREA.** A requerimento do proprietário, instruído com o Ofício de nº 41, de 28 de fevereiro de 2011, firmado pelo

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/AJAMV-5HSWV-VUDV3-H4SRD>.



MATRÍCULA: 11988

Procurador Geral do Município, José Clito Carneiro; bem assim, do Mandado de Retificação, extraído dos autos da Ação de Retificação (Proc. N° 34778.89.2010.8.06.0167/0), que se processou na Secretaria da 1ª Vara desta unidade judiciária, firmado em 17 de dezembro de 2010, pelo Exmº Sr. Dr. Mauricio Fernandes Gomes, MM Juiz de Direito da 1ª Vara, **EFETUO** a presente AV para assentar que, em face da sentença prolatada em 15 de dezembro de 2010, transitada em julgado em 17 de dezembro de 2010, fazendo constar a nova divisão de quadras e lotes do loteamento "PROJETO TERRA NOVA, o imóvel objeto desta matrícula passou a ter as seguintes limitações, confrontações e descrição: "UM TERRENO de formato retangular, medindo uma área total de 3.468,00 m2, situado à Rua do Atacado, n° 638, no bairro Dorn Expedito Lopes, nesta cidade, correspondente ao lote 08 da quadra 04 do loteamento Projeto Terra Nova, estremando-se: pela frente (NORTE), com à Rua do Atacado, onde mede 34,00 metros; pelo lado direito (LESTE), com o lote 09 da quadra 04 da Rua do Atacado, pertencente a Sobral Serviços Médicos Ltda (Mat. 12712/1ª Zona), numa extensão de 102,00 metros; pelo lado esquerdo (OESTE). com o lote 07 da quadra 04 da Rua do Atacado, pertencente a C.H Nogueira de Vasconcelos Comercio de Gás Butano (Mat. 12033/1ª Zona), numa extensão de 102,00 metros e, pelos fundos, medindo 34,00 metros, com o lote 02 da quadra 04, que dá frente para a Rua da Industria, pertencente a A.F. Distribuidora de Alimentos Ltda (Mat 11.881/1ª Zona), cadastra o na Fazenda Municipal sob o n° 02.02.0621.01.086.06 38.0000, controle 50577. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro Substituto. (a.) Jose Edilson Mendes Carneiro. Selo: AA891.864; Cód,: 7018; Emol.: R\$36,90 + Ferm.: R\$3,29 + Ferc: R\$12,69 + ISS: R\$1,85 + FAADep: R\$1,85 = Total: R\$56,57. // // // // // // // //

**Av. 03/11988 - AVERBAÇÃO.** Sobral, 10 de fevereiro de 2.020 - AVERBAÇÃO DE PENHORA. Certifico que nos termos no Art. 844 do CPC e orientação firmada pela CGJ-CE (Proc. n. 85013842.2017.8.06.0026), **EFETUO** a presente AV para consignar, que em cumprimento a Decisão do Dr. Rodrigo Galvão Medina, MM Juiz de Direito da 9ª Vara Cível da comarca de São Paulo, Foro Central Cível, nos autos de Cumprimento de Sentença - Pagamento, de Hm Way Comercio Exterior Ltda contra Glad Computadores Importação e Exportação (Proc. n. 0071441-42.2017.8.26.0100), o imóvel objeto desta matrícula encontra-se PENHORADO, para surtir seus jurídicos e legais efeitos. O referido é verdade; dou fé. O Oficial do Registro (a.) José Edilson Mendes Carneiro. Selo: AAB033307; Cód.: 7018; Emol.: R\$47,09 + Ferm: R\$4,20 + V. Selo: R\$16,20 + ISS: R\$2,35 + Faadep: R\$2,35 + FRMP: R\$2,35 = Total: R\$73,01. // // // // // // // // // // // // // // // // // //

**Av. 04/11988 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 09/02/2021 sob o n° 28105.** Sobral, 10 de fevereiro de 2021 - **RETIFICAÇÃO DE ÁREA** - A requerimento da proprietária Glad Computadores Importação e Exportação LTDA, (já qualificada nesta matrícula), firmado em 04/02/2021, instruído de planta, memorial descritivo, assinados por Matheus Machado Barbalho Viana, engenheiro civil - CREA n° 333915, inscrito CPF 053.113.703-19, RNP 0617280169, que apresentou a ART de n° CE20200728086; **RETIFICA-SE** a área do terreno objeto desta matrícula para 3.730,79m², passando a ter a seguinte descrição e coordenadas: **UM TERRENO URBANO**, localizado na Rua do Atacado, n° 638, Dom Expedito Lopes, nesta Cidade de Sobral/CE, **constituído do**



**MATRÍCULA: 11988**

17/05/2024 processo n°: SA030228/2023; **2) - Declaração do proprietário** de ciência da necessidade de quitação de eventuais tributos nos termos do art. 1306, § único do Provimento 04/2023-CGJ/CE, no imóvel objeto desta matrícula foi **CONSTRUÍDO: PREDIO COMERCIAL**, situada à Rua do Atacado, n°: 638, bairro Gerardo C de Menezes, Sobral/CE, correspondente ao Lote 08 da Quadra 04 do Loteamento Projeto Terra Nova, medindo **uma área total de 3.730,79m2 e uma área construída de 2.249,60m2**. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 2024052000011 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 60,30 - FERMOJU: R\$ 5,38 - Selos: R\$ 20,74 - FAADEP: R\$ 3,02 - FRMMP: R\$ 3,02 - Selos Aplicados: ABD381097-H9U9 - Tipo 12. SOBRAL, 20 de maio de 2024. Eu, RODRIGO ARAUJO LEITAO, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**R. 07/11988 - REGISTRO - Prenotado em 12/08/2024** sob o n° **29661**. //  
**TÍTULO DO ÔNUS - Alienação fiduciária. FORMA DO TÍTULO**  
Conforme Cédula de Crédito Bancária de n°: 734-0554003000051230, emitida aos 09/08/2024 e Termo de Constituição Empréstimo/Financiamento/renegociação PJ de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, firmada em 09 de agosto de 2024. //  
**DEVEDORA/FIDUCIANTE/CREDITADA - GLAD DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS EM GERAL LTDA**, pessoa jurídica, com sede NA Rua do Atacado, n° 638, Cidade Gerardo Cristino de Menezes, Sobral/CE, CEP: 62050-243, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 09.647.669/0001-44. //  
**NOME DA CREDORA/FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ - Brasília. //  
**VALOR DA DIVIDA/CREDITO - R\$1.460.000,00** (um milhão quatrocentos e sessenta mil reais) - Emitida aos 09/08/2024, vencível em 25/04/2044. **Encargos:** Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela CAIXA, podendo ser fixados entre a taxa mínima de 1,25% ao mês e a taxa máxima de 100% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado. //  
**CONDIÇÕES -** As demais estabelecidas em aludido contrato. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20240812000047 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.803,28 - FERMOJU: R\$ 190,12 - Selos: R\$ 51,87 - FAADEP: R\$ 190,16 - FRMMP: R\$ 190,16 - Selos Aplicados: ABF545268-C6Q9 - Tipo 13. SOBRAL, 15 de agosto de 2024. Eu, RODRIGO ARAUJO LEITAO, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 08/11988 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 03/02/2026** sob o n° **30519**. //  
**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 27/03/2026, arquivada juntamente com os documentos prenotados em 03/02/2026, sob o n. 30519, para constar

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/AJAMV-5H5WV-VUDV3-H4SRD>.

**MATRÍCULA: 11988**

que os devedores fiduciantes, Glad Distribuidora de Produtos em Geral Ltda e os demais interessados, já qualificados, foram intimados através de Oficial(a) do Registro de Títulos e Documentos - Cartório do 2º Ofício de Sobral/CE, em 02/03/2026, respectivamente, conforme certidão lavrada em 03 de Março de 2026, pelo referido Cartório, 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. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260203000001 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: ACA474297-E909 - Tipo 12. SOBRAL, 27 de março de 2026. Eu, RODRIGO ARAUJO LEITAO, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 09/11988 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **11/05/2026** sob o nº **30636**. //

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme requerimento datado de 30 de abril 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, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. O ITBI foi recolhido sobre a avaliação de R\$ 2.945.150,10, conforme Guia de ITBI de nº: 2026000497, Dam de nº: 2681785 em 27/04/2026 e inscrição municipal de nº: 50577. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260203000001 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: ACA852282-A6U9 - Tipo 13. SOBRAL, 11 de maio de 2026. Eu, RODRIGO ARAUJO LEITAO, SUBSTITUTO, 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 Matrícula nº 11988, datada de 09/09/2009, 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. Consultado CNIB. O referido é verdade, dou fé. //

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20260203000001
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

SOBRAL/CE, 11 de maio de 2026

Assinado Digitalmente  
NADYELE MARIA NASCIMENTO SOUSA  
ESCREVENTE AUTORIZADO

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

Selo Tipo 04  
Nº ACC204474-B609

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AJAMV-5HSWV-VUDV3-H4SRD

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/AJAMV-5HSWV-VUDV3-H4SRD>

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

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