



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS,
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS E REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS

TITULAR: CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO
SUBSTITUTO: PEDRO MANUEL SOUTO GUERRA E SILVA

RUA DAS CEREJEIRAS, 65 - PALESTINA
SÃO GONÇALO DO AMARANTE/CE - CEP:62.670-000

FONE: (085) 99182-8969 (RECEPÇÃO) / 98801-6767 (ESCRITURAS), 99282-8046 (REGISTRO DE IMÓVEIS),
99211-9861 (CERTIDÕES)

CNM: 019240.2.0007385-71

MATRÍCULA

7385

Data: 27/05/2022

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL: Um terreno de forma regular, formado pelo **LOTE 67**, localizado no Distrito de Croatá, deste Município e Comarca, na **Quadra 01, Setor 05** do **LOTEAMENTO LAGUNA ECOPARK**, com área de 150,00m², extremado: **AO NORTE** (Frente), um segmento em linha reta medindo 6,00m, do vértice V38, 90°0'0" (N:9592983.56, E:485694.57), ao V39, 90°0'0" (N:9592987.64, E:485690.17), confinando com a Rua A - S05 - SDO; **AO SUL** (Fundos) um segmento em linha reta medindo 6,00m, do vértice V52, 90°0'0" (N:9592969.32, E:485673.16), ao V53, 90°0'0" (N:9592965.25, E:485677.57), confinando com parte do lote 12; **AO LESTE** (Lado Direito) um segmento em linha reta medindo 25,00m, do vértice V38, 90°0'0" (N:9592983.56, E:485694.57), ao V53, 90°0'0" (N:9592965.25, E:485677.57), confinando com o Lote 66; **AO OESTE** (Lado Esquerdo) em um segmento de reta medindo 25,00m, do vértice V39, 90°0'0" (N:9592987.64, E:485690.17), ao V52, 90°0'0" (N:9592969.32, E:485673.16), confinando com o Lote 68. Inscrição Municipal nº 108474.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 7279, desta Serventia.

PROPRIETÁRIA: **SG DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO E IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ/MF nº 18.519.733/0001-00, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Fortaleza/CE, na Av. Des. Moreira, nº 760, Sala 912, Edifício Centurion, Meireles, CEP 60.170-000. // // // // // // // // // //

Av. 01/7385 - ABERTURA DE MATRICULA - Prenotado em **07/04/2022** sob o nº **15213** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 128 de 18/03/2022, ambos do CNJ). Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta conforme requerimento datado de 20/05/2022, em Fortaleza/CE, Certidão de Desmembramento emitida pela Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, da Prefeitura de São Gonçalo do Amarante/CE, Processo nº 02/2022, Protocolo nº 2021121543936, datada de 09/05/2022, Memorial Descritivo, Plantas e ART nº CE20210901229, apresentados e arquivados nesta Serventia. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 27 de maio de 2022. Eu, CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // //

Av. 02/7385 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em **27/09/2022** sob o nº **15691**. Conforme requerimento datado de 16/09/2022, acompanhado do Habite-se nº 120/2022, expedido em 15/09/2022, apresentados e arquivados neste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignado que no terreno objeto desta matrícula foi construído um imóvel residencial, com frente para a Rua A, nº 70, com uma área construída de 54,30m². SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 29 de setembro de 2022. Eu, PEDRO MANUEL SOUTO GUERRA E SILVA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // //

MATRÍCULA: 7385

R. 03/7385 - COMPRA E VENDA - Prenotado em **20/01/2023** sob o nº **16037**. Pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, nº 8.7877.1584034-0, feito no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 06/01/2023, em Fortaleza/CE, assinado pelas partes contratantes em 04 (quatro) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula à **FRANCISCO LEONARDO ALVES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, vigilante, inscrito no CPF sob o nº 065.249.333-54, residente e domiciliado em Rua João Ferreira de Abreu, nº 01, Centro, em São Luis do Curu/CE; pelo valor de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), importância essa paga da seguinte forma: R\$ 10.441,26 (dez mil, quatrocentos e quarenta e um reais e vinte e seis centavos) referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 19.042,00 (dezenove mil, quarenta e dois reais) referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 92.516,74 (noventa e dois mil, quinhentos e dezesseis reais e setenta e quatro centavos) referente ao financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 23 de janeiro de 2023. Eu, PEDRO MANUEL SOUTO GUERRA E SILVA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/7385 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em **20/01/2023** sob o nº **16037**. Pelo contrato referido no R.03, o adquirente, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 61, §5º, da Lei 4.380, de 21/08/1964, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento mencionado no ato supra, no valor de R\$ 92.516,74 (noventa e dois mil, quinhentos e dezesseis reais e setenta e quatro centavos), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 360 meses, sistema de amortização: PRICE, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 10/02/2023, sendo o valor total da parcela inicial de R\$ 501,64 (quinhentos e um reais e sessenta e quatro centavos), à taxa de juros: ao ano nominal de 4,7500% e ao ano efetiva de 4,8547%; Para os fins previstos no artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi estipulado o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento da prestação em atraso, constando do título multa e outras condições. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 23 de janeiro de 2023. Eu, PEDRO MANUEL SOUTO GUERRA E SILVA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 05/7385 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **19/05/2025** sob o nº **18358**. Conforme Ofício nº 520857/2024 do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 19/11/2024, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação de FRANCISCO LEONARDO ALVES PEREIRA, devedor/fiduciante do imóvel desta matrícula, tendo sido atestado que no endereço informado o devedor

MATRÍCULA: 7385

NÃO FOI ENCONTRADO, conforme Certidão de Notificação nº 018338, datada de 10/04/2025, expedida pelo o Cartório Monteiro - 2º Ofício, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 19 de maio de 2025. Eu, PEDRO MANUEL SOUTO GUERRA E SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // //

Av. 06/7385 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em **30/12/2025** sob o nº **19126**. Conforme requerimento, datado de 21/01/2026, Florianópolis-SC, e comprovante de intimação do fiduciante Francisco Leonardo Alves Pereira, já qualificado, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, procede-se a esta averbação para constar que foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, ficando, por conseguinte, **CANCELADA** a Alienação Fiduciária objeto do R.04 e consequentemente a intimação objeto da AV.05 desta matrícula. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 26 de janeiro de 2026. Eu, MARIA JÉSSYCA ESTEVAM DE OLIVEIRA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // //

Av. 07/7385 - PUBLICIDADE DE ITBI - Prenotado em **30/12/2025** sob o nº **19126**. Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a AV.06 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Guia do ITBI nº 3190/2025, paga em 13/11/2025. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 26 de janeiro de 2026. Eu, MARIA JÉSSYCA ESTEVAM DE OLIVEIRA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, 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. 001/002 da Matrícula nº 7385, datada de 27/05/2022, 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. Certidão válida por 30 dias, exceto para fins de Incorporação e de Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). // // // // // // // //

SÃO GONÇALO DO AMARANTE/CE, 26 de janeiro de 2026

Assinado Digitalmente
CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO
TITULAR

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20260106000029
Total de Emolumentos: R\$ 3.564,27
Total FERMOJU: R\$ 195,39
Total FRMMP: R\$ 178,23
Total FAADEP: R\$ 178,23
Total Selos: R\$ 87,60
Valor Total: R\$ 4.203,72
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 129.686,40(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (4) 007013
(1) 007025 / (1) 007018

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 13

Nº
ABX707023-O3N9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/porta



CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº
ABX666069-Q5I9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/porta



AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 12

Nº
ABX900019-K7P9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/porta





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MTLB5-RTJNS-ULADE-D2468

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Christiane Schorr Monteiro (CPF 936.278.070-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/MTLB5-RTJNS-ULADE-D2468>

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

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