



**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)

<b>CNM: 019240.2.0006576-73</b>	
<b>MATRÍCULA</b>	
<b>6576</b>	
<b>Data:</b>	<b>22/10/2018</b>
<b>Livro:</b>	<b>2</b>
<b>Ficha</b>	<b>1</b>

**IMÓVEL:** Um terreno situado no distrito de **CROATÁ**, deste Município e Comarca, no Loteamento denominado "**LAGUNA ECOPARK**", constituído pelo **LOTE N° 34 DA QUADRA N° 02 - SETOR 01**, de forma retangular, com **área total de 150,00m<sup>2</sup>**, extremando: AO NORTE (Lado esquerdo), um segmento em linha reta medindo 25,00m, confinando com o lote 33; AO SUL (Lado direito), um segmento em linha reta medindo 25,00m, confinando com o lote 35; AO LESTE (Frente), um segmento em linha reta medindo 6,00m, confinando com a Rua local 10; AO OESTE (Fundos), um segmento em linha reta medindo 6,00m, confinando com o lote 12. Inscrição Municipal n° 94.026 e localização cartográfica n° 10.020.0002.0034.001.

REGISTRO ANTERIOR: R - 3 - 5.479 do livro geral 2 - AA, desta Serventia.

PROPRIETÁRIA: SG DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO E IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ/MF n° 18.519.733/0001-00, NIRE 23201554461, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Fortaleza/CE, na Av. Des. Moreira, n° 760, Sala 912, Edifício Centurion, Meireles, CEP 60.170-000, neste ato representada por sua administradora não sócia SUSANNA MARCHIONNI, CPF: 604.996.673-79, RNE n° V797846-2, CGPI/DIREX/DPF, expedida em 14/01/2013, nascida em 28/10/1971, italiana, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada em Fortaleza/CE, na Av. Historiador Raimundo Girão, n° 580, apto. 1602, Praia de Iracema. Eu, Aliatar Nogueira - Oficial Interino, o escrevi. //

**Av. 01/6576 - AVERBAÇÃO.** Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta por solicitação da proprietária SG DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO E IMOBILIÁRIO LTDA (qualificada na presente matrícula), conforme requerimento de pedido de Desmembramento, assinado pela Sócia Administradora Susanna Marchionni, representante da proprietária, com firma reconhecida, datado de 07/08/2018, conforme planta e memorial descritivo constante na pasta do Loteamento Laguna Ecopark e documentos anexos, arquivados neste Ofício. São Gonçalo do Amarante, 22 de Outubro de 2.018. As) Aliatar Nogueira - Oficial Interino. //

**Av. 02/6576 - AVERBAÇÃO.** Procede-se a esta averbação para constar que nos termos do requerimento assinado pela representante SUSANNA MARCHIONNI da proprietária, acima qualificada, datado de 01/11/2018, com firma reconhecida, com Habite-se n° 23/2018, datado de 30/07/2018, assinados por Edilberto de Souza Pereira, Fiscal de Obras e Flávio Moura Rosado, Secretário e Alvará de Licença n° 27/2018, datado de 30/04/2018, assinado por Samuel Nojosa Mesquita, Chefe de Divisão e Flávio Moura Rosado, Secretario do Meio Ambiente e Urbanismo, e a Certidão Negativa de IPTU n° 5502/2018, datada de 06/11/2018, assinado por Antonio Carlos P. Spinosa, Chefe da Divisão

MATRÍCULA: 6576

de Tributos da Prefeitura Municipal desta Cidade, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001262018-88888402, em nome da **SG DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO E IMOBILIÁRIO LTDA**, CEI nº 51.229.93402/73, emitida em 06/06/2018, válida até 03/12/2018, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com a confirmação no verso da certidão da sua veracidade, para constar a construção de uma **CASA RESIDENCIAL** com área residencial de obra nova no total de 898,41m<sup>2</sup> (oitocentos e noventa e oito virgula quarenta e hum metros quadrados), desta área encontra-se encravada uma **CASA RESIDENCIAL B2** com uma **ÁREA CONSTRUIDA DE 58,31m<sup>2</sup>**, localizada na Rua Local 10, no distrito de Croatá, neste Município, conforme planta baixa assinada pelo arquiteto e urbanista Leonardo Ferreira Guimarães - CAU nº A108668-5, e RRT Simples nº 0000007003624, datado de 22/05/2018, e a declaração de ciência da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, nos termos do Provimento nº 18/2018/CGJ/CE, datada de 01/11/2018, documentos esses que ficam arquivados neste Ofício. São Gonçalo do Amarante, 22 de Novembro de 2.018. As) Aliatar Nogueira - Oficial Interino. //

**Av. 03/6576 - AVERBAÇÃO DE MUDANÇA DE NOME DE LOGRADOURO** - Prenotado em **26/04/2023** sob o nº **16313**. Conforme requerimento datado de 18/04/2023, em São Gonçalo do Amarante/CE, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 26983/2023, emitida pela Secretaria de Finanças deste Município, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, **CASA RESIDENCIAL B2**, com frente para a Rua Local 10, possui número 86. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 26 de abril de 2023. Eu, **CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO**, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**R. 04/6576 - COMPRA E VENDA** - Prenotado em **26/04/2023** sob o nº **16314**. Pelo contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, nº 8.7877.1568501-9, feito no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 13/01/2023, 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 **CLAUDECI BUTRAGO MOURA**, brasileiro, solteiro, operador de produção, inscrito no CPF sob nº 074.065.033-50, residente e domiciliado em Rua Ananias Tabosa, nº 501, Ypioca, em São Gonçalo do Amarante/CE; pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), importância essa paga da seguinte forma: R\$ 3.555,56 (três mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos) referentes ao valor dos recursos próprios; R\$ 24.255,00 (vinte e quatro mil, duzentos e cinquenta e cinco reais) referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 97.189,44 (noventa e sete mil, cento e oitenta e nove reais e quarenta e quatro centavos) referente ao financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 26 de abril de 2023. Eu, **CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO**, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //



**MATRÍCULA: 6576**

sob o nº 19221. Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a AV.07 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Guia do ITBI nº 3372/2026, paga em 23/01/2026. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 06 de fevereiro 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. 001/002v da Matrícula nº 6576, datada de 22/10/2018, 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, 06 de fevereiro de 2026

Assinado Digitalmente  
CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO  
TITULAR

<b>CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES</b>
Nº de Atendimento: 20260205000082
Total de Emolumentos: R\$ 3.965,45
Total FERMOJU: R\$ 213,43
Total FRMMP: R\$ 198,26
Total FAADEP: R\$ 198,26
Total Selos: R\$ 90,50
Valor Total: R\$ 4.665,90
<b>Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado</b>
Bem/Negócio: R\$ 142.601,00(1)
<b>Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos</b>
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (3) 007013
(1) 007025 / (1) 007018

REGISTRO DE IMÓVEIS

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 13  
Nº  
ABX995182-R6R9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 04  
Nº  
ABX902591-J7L9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 12  
Nº  
ABY257173-K7U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KBFU7-ZFKBL-R99Z3-TU3QW

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/KBFU7-ZFKBL-R99Z3-TU3QW>

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

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