



**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: 019240.2.0006890-04**

**MATRÍCULA**

**6890**

**Data: 01/04/2020**

**Livro: 2**

**Ficha 1**

IMÓVEL: Um terreno situado no distrito de CROATÁ, deste Município e Comarca, no Loteamento denominado "LAGUNA ECOPARK", constituído pelo LOTE N° 42 DA QUADRA N° 04 - SETOR 02, - de forma retangular com área de 150,00m<sup>2</sup>, extremado: **AO NORTE** (Lado esquerdo) um segmento em linha reta medindo 25,00m, confinando com o lote 41; **AO SUL** (Lado direito) um segmento em linha reta medindo 25,00m, confinando com o lote 43; **AO LESTE** (Frente) um segmento em linha reta medindo 6,00m, confinando com a Rua local 28; **AO OESTE** (Fundos) um segmento em linha reta medindo 6,00m, confinando com o lote 16. Endereço: Rua Frank Sinatra, n° 106, Bairro dos Músicos Laguna Ecopark. Inscrição Municipal n° 94.739 e localização cartográfica n° 10.021.0004.0042.001.

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 sócia Diretora Presidente SUSANNA MARCHIONNI, CPF: 604.996.673-79, RNE n° V797846-2, CGPI/DIREX/DPF, expedida em 14/01/2013, RG n° 2018173380-8 - SSPDS/CE, expedida em 11/07/2018, nascida em 28/10/1971, italiana, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada em Fortaleza/CE, na Rua Barbosa de Freitas, n° 720, apto. 501, Meireles, CEP 60.170-020. Eu, Christiane Schorr Monteiro - Tabeliã e Registradora, o escrevi. //////////////////////////////////////////////////////////////////

**Av. 01/6890 - ABERTURA DE MATRICULA** - Prenotado em **25/03/2020** sob o n° **13634**. Nos termos do requerimento datado de 18/03/2020, passado em São Gonçalo do Amarante - CE, com a firma devidamente reconhecida, do(a) proprietário(a) CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, arquivado neste ofício; procede-se esse ato para fazer constar a abertura desta matrícula em virtude da Individualização da Casa 106 em Unidade Autônoma, localizada na FRANK SINATRA, bairro DOS MUSICOS, São Gonçalo do Amarante - CE. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20200325000063 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 306,83 - FERMOJU: R\$ 22,64 - Selos: R\$ 24,82 - FAADEP: R\$ 15,33 - FRMMP: R\$ 15,33 - ISS: R\$ 15,33. Selos Aplicados: AAC633645-D8S9 - Tipo 12; AAC633017-I509 - Tipo 4; AAC632834-F8N9 - Tipo 1. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 01 de abril de 2020. Eu, CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO, TITULAR, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////

MATRÍCULA: 6890

**Av. 02/6890 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **29/07/2020** sob o nº **13826**. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a presente averbação para constar que, nos termos do requerimento, datado de 29/07/2020, assinado pela representante legal da proprietária tabular SG DESENVOLVIMENTO URBANISTICO E IMOBILIARIO LTDA, Susanna Marchionni, acima qualificada, no terreno objeto desta matrícula foi construído um imóvel residencial, com área construída de 54,30 m<sup>2</sup>, Casa Tipo D3 com frente para a Rua Frank Sinatra, nº 106, Bairro dos Músicos Laguna Ecopark, inscrição municipal sob o nº 94739. Foram apresentados os seguintes documentos: Planta e Memorial Descritivo, assinados pelo Eng. Civil José Murilo dos Santos Caldas, datados de 09/2019 ; Habite-se nº 09/2020, datado de 25/05/2020, assinado pelo fiscal de Obras Edilberto de Sousa Pereira, e Secretário do Meio Ambiente e Urbanismo Vicente Luis Moreira Rocha, da SEMURB desta Cidade; e, Alvará de Licença para execução de obras 14/2019, datado de 06/02/2020, emitido pela SEMURB desta Cidade; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001222020-88888326, em nome da SG DESENVOLVIMENTO URBANISTICO E IMOBILIÁRIO LTDA, CEI nº 90.002.46326/71, emitida em 05/07/2020, válida até 01/01/2021, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Os documentos que instruem o procedimento ficam arquivados neste Ofício, em meio físico, em pasta própria, e em meio eletrônico.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20200729000060 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 140,22 - FERMOJU: R\$ 14,36 - Selos: R\$ 26,46 - FAADEP: R\$ 6,99 - FRMMP: R\$ 6,99 - ISS: R\$ 6,99. Selos Aplicados: AAD448222-H3J9 - Tipo 4; AAD593169-C6U9 - Tipo 12; AAD657439-F7R9, AAD657440-G8R9, AAD657441-G8R9 - Tipo 1. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 29 de julho de 2020. Eu, CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO, TITULAR, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. ////////////////////////////////////////////////////////////////////

**R. 03/6890 - COMPRA E VENDA** - Prenotado em **22/03/2021** sob o nº **14160**. Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS nº 8.7877.1085809-8, feito no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 12/03/2021, 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 **MARIA VIVIANE PEREIRA**, brasileira, divorciada, vigilante, inscrita no CPF sob o nº 548.325.783-91, residente e domiciliada na Av. Horácio N de Melo, 1075, Beach, Paracuru-CE, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), importância esta paga da seguinte forma: R\$ 13.563,00 (treze mil e quinhentos e sessenta e três reais) com recursos próprios; R\$ 8.437,00 (oito mil e quatrocentos e trinta e sete reais), referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), referente ao financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 30 de março de 2021. Eu, CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO, TITULAR, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. ////////////////////////////////////////////////////////////////////

MATRÍCULA: 6890

**R. 04/6890 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prenotado em **22/03/2021** sob o nº **14160**. Pelo contrato referido no R. 03, a adquirente MARIA VIVIANE PEREIRA, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para garantia do pagamento da dívida decorrente de um financiamento no valor de R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais), correspondente ao financiamento mencionado no R. 03, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da dívida é de 360 meses e carência de 06 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 12/04/2021, no valor de R\$ 503,00 (quinhentos e três reais), e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa efetiva de juros anual de 5.1161%, taxa nominal de juros anual de 5.00%, tendo o imóvel sido avaliado para fins de leilão em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). 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, 30 de março de 2021. Eu, CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO, TITULAR, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. // // // // // // //

**Av. 05/6890 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO** - Prenotado em **13/06/2025** sob o nº **18465**. Conforme Requerimento da credora/fiduciária nº 5681748/2025, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 20/02/2025, em Bauru, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizada a intimação do devedor/fiduciante do imóvel desta matrícula, conforme Certidão de Notificação nº 019580, datada de 10/06/2025, expedida pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca - Cartório Monteiro, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97.

SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 13 de junho de 2025. Eu, PEDRO MANUEL SOUTO GUERRA E SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // // // // // // // // // // // // // // // // // // // // // //

**Av. 06/6890 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Prenotado em **13/01/2026** sob o nº **19144**. Conforme Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 54905/2025, emitida pela Secretaria de Finanças deste Município, apresentada e arquivada nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula possui Inscrição Municipal nº 101250. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 13 de janeiro de 2026. Eu, MARIA JÉSSYCA ESTEVAM DE OLIVEIRA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

**Av. 07/6890 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prenotado em **13/01/2026** sob o nº **19144**. Conforme requerimento, datado de 18/12/2025, Florianópolis-SC, e comprovante de intimação da fiduciante Maria Viviane Pereira, já qualificada, 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 conseqüentemente a intimação objeto da AV.05 desta matrícula. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 13 de janeiro de

MATRÍCULA: 6890

2026. Eu, MARIA JÉSSYCA ESTEVAM DE OLIVEIRA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////////

**Av. 08/6890 - PUBLICIDADE DE ITBI** - Prenotado em **13/01/2026** sob o nº **19144**. Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a AV.07 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Guia do ITBI nº 3151/2025, paga em 17/10/2025. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 13 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. 001/002v da Matrícula nº 6890, datada de 01/04/2020, 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, 13 de janeiro de 2026

Assinado Digitalmente  
CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO  
TITULAR

<b>CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES</b>
Nº de Atendimento: 20251110000015
Total de Emolumentos: R\$ 3.809,33
Total FERMOJU: R\$ 214,96
Total FRMMP: R\$ 190,48
Total FAADEP: R\$ 190,48
Total Selos: R\$ 184,53
Valor Total: R\$ 4.589,78
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 116.008,10(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (4) 007013
(2) 007025 / (3) 007018 / (1) 007017

REGISTRO DE IMÓVEIS



Selo Tipo 13  
NP  
ABW796104-M9T9  
ABW796105-O4T9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)



Selo Tipo 04  
NP  
ABW843595-I7P9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL



Selo Tipo 12  
NP  
ABX345216-M9I9  
ABX345215-I5I9  
ABX345217-N9I9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](http://selodigital.tjce.jus.br/portal)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KRPMG-W4S2H-GUPV7-8QFCX

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/KRPMG-W4S2H-GUPV7-8QFCX>

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

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