



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
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: 019240.2.0007363-40

MATRÍCULA

7363

Data: 27/05/2022

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL: Um terreno de forma trapezoidal, formado pelo **LOTE 45**, localizado no distrito de Croatá, deste Município e Comarca, na **Quadra 01, Setor 05** do Loteamento Laguna Ecopark, com área de 206,10m², extremado: **AO NORTE** (Lado Direito), um segmento em linha reta, medindo 26,14m, do vértice V1, 97°12'37" (N: 9592979.97, E:485802.27), ao V14, 97°14'27" (N:9592958.24, E:485816.79), confinando com o lote 44; **AO SUL** (Lado Esquerdo) um segmento em linha reta medindo 25,94m, do vértice V2, 90°0'0" (N:9592973.59, E:485795.02), ao V13, 90°0'0" (N:9592954.04, E:485812.04), confinando com o Lote 46; **AO LESTE** (Fundos) um segmento em linha reta medindo 6,30m, do vértice V14, 97°14'27" (N:9592958.24, E:485816.79), ao V13, 90°0'00" (N:9592954.04, E:485812.04), confinando com a Rua Catarina de Médiçi; **AO OESTE** (Frente) em dois segmentos, sendo o primeiro um segmento em linha reta medindo 8,15m, do vértice V2, 90°0'0" (N:9592973.59, E:485795.02), ao V154, 82°47'23" (N:9592979.03, E:485801.18), confinando com a Rua 02 - S05 - SDO e o segundo segmento de reta medindo 1,44m, do vértice V154, 82°47'23" (N:9592979.03, E:485801.18), ao V1, 97°12'37" (N:9592979.97, E:485802.27), confinando com parte da área verde AV-C, totalizando 9,59m. Inscrição Municipal nº 108452.

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. 01/7363 - ABERTURA DE MATRÍCULA - 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. 02/7363 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em **27/09/2022** sob o nº **15685**. Conforme requerimento datado de 16/09/2022, acompanhado do Habite-se nº 098/2022, 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

MATRÍCULA: 7363

Rua 02, nº 127, com uma área construída de 84,27m². SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 28 de setembro de 2022. Eu, PEDRO MANUEL SOUTO GUERRA E SILVA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / /

R. 03/7363 - COMPRA E VENDA - Prenotado em **16/05/2023** sob o nº **16365**. Pelo instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - sob o nº 0010357465, feito no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 16/03/2023 em São Paulo/SP, 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 a **ANTONIO AURICÉLIO SPINOSA ARAÚJO**, brasileiro, técnico de reparos, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 605.522.513-13, residente e domiciliado na Rua Alto Alegre. nº. 17, Croatá, São Gonçalo do Amarante/CE, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), importância esta paga da seguinte forma: R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais) com recursos próprios; e R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), referente ao financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 19 de maio de 2023. Eu, CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / /

R. 04/7363 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em **16/05/2023** sob o nº **16365**. Pelo contrato referido no R. 02, o adquirente, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 61, §5º, da Lei 4.380, de 21/08/1964, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia do pagamento da dívida decorrente de um financiamento no valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da dívida é de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 16/04/2023, no valor de R\$ 1.567,24 (um mil, quinhentos e sessenta e sete reais e vinte e quatro centavos), e as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros sem bonificação: com taxa efetiva de juros anual de 11,4900%, taxa nominal de juros anual de 10,9259%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9105%, taxa nominal de juros mensal de 0,9105%, conforme item 5-A, e à taxa de juros bonificada: com taxa efetiva de juros anual de 10,9900%, taxa nominal de juros anual de 10,4724%, taxa efetiva de juros mensal de 0,8727%, taxa nominal de juros mensal de 0,8727%, conforme item 5-B, tendo o imóvel sido avaliado para fins de leilão em R\$ R\$ 170.000,00 (cento e setenta 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, na cláusula 19.3 do referido contrato foi estabelecida a outorga de procuração, de forma que os devedores se constituem procuradores recíprocos, constando do título multa e outras condições. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 19 de maio de 2023. Eu, CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. / / / / /

Av. 05/7363 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **31/10/2025** sob o nº **18903**. Conforme Ofício nº 589479/2025 do(a)

MATRÍCULA: 7363

credor(a)/fiduciário(a), datado de 16/05/2025, em São Paulo/SP, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação de ANTÔNIO AURICÉLIO SPINOSA ARAÚJO, devedor/fiduciante do imóvel desta matrícula, tendo sido atestado que no endereço informado o devedor NÃO FOI ENCONTRADO, conforme Certidões de Notificação n.ºs 018636 e 018637, datadas de 21/10/2025, expedidas pelo Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo do Amarante/CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 31 de outubro de 2025. Eu, PEDRO MANUEL SOUTO GUERRA E SILVA, 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. 001/002 da Matrícula nº 7363, 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, 31 de outubro de 2025

Assinado Digitalmente
CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO
TITULAR

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20250606000039

Total de Emolumentos: R\$ 178,40

Total FERMOJU: R\$ 16,31

Total FRMMP: R\$ 8,92

Total FAADEP: R\$ 8,92

Total Selos: R\$ 33,34

Valor Total: R\$ 245,89

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos

(1) 007019 / (1) 007020 / (1) 007013 / (1) 007018

(1) 005023 / (1) 007025





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CTXXP-LAF6V-WBZVG-RNFEB

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/CTXXP-LAF6V-WBZVG-RNFEB>

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

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