



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: 019240.2.0006987-04

MATRÍCULA

6987

Data: 22/02/2021

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL: Um terreno localizado no distrito de **CROATÁ**, deste Município e Comarca, no Loteamento denominado "**LAGUNA ECOPARK**", situado em uma parte do imóvel **FAZENDA IRACEMA**, denominada área desmembrada, constituído pelo **Lote 39 da Quadra 01 do Setor 03**, de forma retangular, com área de 150,00m², extremando: AO NORTE (Lado esquerdo) um segmento em linha reta medindo 25,00m, confinando com o lote 38; AO SUL (Lado direito) um segmento em linha reta medindo 25,00m, confinando com o lote 40; AO LESTE (Frente) um segmento em linha reta medindo 6,00m, confinando com a Rua local 36; AO OESTE (Fundos) um segmento em linha reta medindo 6,00m, confinando com o lote 20. Inscrição Municipal nº 94799 e localização cartográfica nº 10.022.0001.0039.001.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 6.932, desta Serventia.

PROPRIETÁRIA: SG DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO E IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ/MF nº 18.519.733/0001-00, NIRE 23201554461, 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. 01/6987 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Prenotado em **19/02/2021** sob o nº **14117**. Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta tendo em vista solicitação da proprietária, conforme requerimento datado de 03/02/2021, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 22 de fevereiro de 2021. Eu, CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO, TITULAR, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. // // //

Av. 02/6987 - AVERBAÇÃO DE MUDANÇA DE NOME DE LOGRADOURO - Prenotado em **19/02/2021** sob o nº **14118**. Conforme requerimento, datado de 03/02/2021 e Certidão Negativa da Secretaria Municipal de Finanças, São Gonçalo do Amarante - CE, datada de 19/02/2021, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, faz frente para a Rua Georg Frederic Handel, Bairro dos Músicos, antes Rua local 36. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 22 de fevereiro de 2021. Eu, CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO, TITULAR, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. // // // // // // // // // // // // // // // //

Av. 03/6987 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Prenotado em **19/02/2021** sob o nº **14118**. Conforme requerimento datado de 03/02/2021, acompanhado do Habite-se nº 09/2020, expedido em 25/05/2020, do alvará de licença para execução de obra nº 14/2020, expedido em 06/02/2020, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000282021-88888326, emitida em 09/02/2021, apresentados e arquivados neste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignado

MATRÍCULA: 6987

que no terreno objeto desta matrícula foi construído um imóvel residencial, com frente para a rua Georg Frederic Handel, nº 34, Bairro dos Músicos, com uma área construída de 54,30m², possuindo inscrição Municipal nº 94799. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 22 de fevereiro de 2021. Eu, CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO, TITULAR, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. // // // // // // // // // // //

R. 04/6987 - COMPRA E VENDA - Prenotado em **02/08/2021** sob o nº **14424**. 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 8.7877.1173411-2, feito no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 08/07/2021, 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 SIDNEY DA SILVA CARDOSO**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrito no CPF sob o nº 018.635.793-11, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA ROSIANE OTAVIANO DA SILVA CARDOSO**, brasileira, administradora, inscrita no CPF sob o nº 038.790.353-42, residentes e domiciliados na Travessa Sebastiao Bazilio, 1, Centro, em Caucaia/CE; pelo valor de R\$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), importância esta paga da seguinte forma: R\$27.584,00 (vinte e sete mil, quinhentos e oitenta e quatro reais) com recursos próprios; R\$6.816,00 (seis mil, oitocentos e dezesseis reais) com o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$89.600,00 (oitenta e nove mil e seiscentos reais) referentes ao financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 04 de agosto de 2021. Eu, PEDRO MANUEL SOUTO GUERRA E SILVA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. // // // // // // // // // // //

R. 05/6987 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em **02/08/2021** sob o nº **14424**. Pelo contrato referido no R.04, os adquirentes, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 61, § 5 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 de um financiamento no valor de R\$89.600,00 (oitenta e nove mil e seiscentos reais), correspondente ao financiamento referido no R.04, 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 15/08/2021, sendo o valor total da parcela inicial de R\$486,54 (quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta 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, 04 de agosto de 2021. Eu, PEDRO MANUEL SOUTO GUERRA E SILVA, ESCRIVENTE

MATRÍCULA: 6987

AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. // // // // //

Av. 06/6987 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES - Prenotado em **02/08/2021** sob o nº **14424**. Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente ao R.05 supra, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia, as Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas de nº(s) 23177363/2021 e 23177502/2021, expedidas em 30/07/2021, em nome dos adquirentes. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 04 de agosto de 2021. Eu, PEDRO MANUEL SOUTO GUERRA E SILVA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. // // // // //

Av. 07/6987 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **20/10/2025** sob o nº **18872**. Conforme Ofício nº 590494/2025 do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 28/08/2025, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação de FRANCISCO SIDNEY DA SILVA CARDOSO e MARIA ROSIANE OTAVIANO DA SILVA CARDOSO, devedores/fiduciantes do imóvel desta matrícula, tendo sido atestado que no endereço informado os devedores NÃO FORAM ENCONTRADOS, conforme Certidões de Notificação n.ºs 018609 e 018610, datadas de 24/09/2025, expedidas pelo Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo do Amarante/CE, e Certidões de Notificação n.ºs 204503 e 204504, datadas de 03/10/2025, expedidas pelo 3º Ofício de Registros de Títulos e Documentos de Caucaia/CE, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 20 de outubro de 2025. Eu, MARIA JÉSSYCA ESTEVAM DE OLIVEIRA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 08/6987 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Prenotado em **06/04/2026** sob o nº **19408**. Conforme Guia de ITBI, nº 3525/2026, 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 101426. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 24 de abril de 2026. Eu, MARIA JÉSSYCA ESTEVAM DE OLIVEIRA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 09/6987 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em **06/04/2026** sob o nº **19408**. Conforme requerimento, datado de 14/04/2026, Florianópolis-SC, e comprovante de intimação dos fiduciantes Francisco Sidney da Silva Cardoso e Maria Rosiane Otaviano da Silva Cardoso, já qualificados, 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.05 e consequentemente a intimação objeto da AV.07 desta matrícula. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 24 de abril de 2026. Eu, MARIA JÉSSYCA ESTEVAM DE OLIVEIRA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // //

Av. 10/6987 - PUBLICIDADE DE ITBI - Prenotado em **06/04/2026** sob o nº **19408**. Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a AV.08 supra, foi apresentada e arquivada nesta

MATRÍCULA: 6987

Serventia a Guia do ITBI nº 3525/2026, paga em 24/03/2026. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 24 de abril 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 6987, datada de 22/02/2021, 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, 24 de abril de 2026

Assinado Digitalmente
CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO
TITULAR

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20260406000014

Total de Emolumentos: R\$ 3.838,48

Total FERMOJU: R\$ 209,64

Total FRMMP: R\$ 191,91

Total FAADEP: R\$ 191,91

Total Selos: R\$ 147,33

Valor Total: R\$ 4.579,27

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 119.136,42(1)

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

(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (4) 007013

(1) 007025 / (1) 007017 / (1) 007018





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N2UR9-UAMTK-SDK6Y-QNUSX

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/N2UR9-UAMTK-SDK6Y-QNUSX>

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

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