



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) / 98880-6124 (ESCRITURAS), 99282-8046 (REGISTRO DE IMÓVEIS),  
99211-9861 (CERTIDÕES)

CNM: 019240.2.0007364-37

MATRÍCULA

7364

Data: 27/05/2022

Livro: 2

Ficha 1

**IMÓVEL:** Um terreno de forma retangular, formado pelo **LOTE 46**, localizado no distrito de Croatá, deste Município e Comarca, na **Quadra 01, Setor 05** do Loteamento Laguna Ecopark, com área de 155,64m<sup>2</sup>, extremado: **AO NORTE** (Lado Direito), um segmento em linha reta medindo 25,94m, do vértice V2, 90°0'0" (N:9592973.59, E:485795.02), ao V13, 90°0'00" (N:9592954.04, E:485812.04), confinando com o lote 45; **AO SUL** (Lado Esquerdo) um segmento em linha reta medindo 25,94m, do vértice V3, 90°0'0" (N:9592969.75, E:485790.49), ao V12, 90°0'0" (N:9592950.11, E:485807.56), confinando com o Lote 47; **AO LESTE** (Fundos) um segmento em linha reta medindo 6,00m, do vértice V13, 90°0'00" (N:9592954.04, E:485812.04), ao V12, 90°0'0" (N:9592950.11, E:485807.56), confinando com a Rua Catarina de Médiçi; **AO OESTE** (Frente) um segmento em linha reta medindo 6,00m, do vértice V2, 90°0'0" (N:9592973.59, E:485795.02), ao V3, 90°0'0" (N:9592969.75, E:485790.49), confinando com a Rua 02 - S05 - SDO. Inscrição Municipal nº 108453.

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. 01/7364 - 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. 02/7364 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Prenotado em **27/09/2022** sob o nº **15686**. Conforme requerimento datado de 16/09/2022, acompanhado do Habite-se nº 099/2022, 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 02, nº 119, com uma área construída de 54,30m<sup>2</sup>. 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. // //

MATRÍCULA: 7364

**R. 03/7364 - COMPRA E VENDA** - Prenotado em **25/04/2023** sob o nº **16303**. Pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, nº 8.7877.1663593-7, feito no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 19/04/2023, em Fortaleza/CE, assinado pelas partes contratantes em 04 (quatro) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, o proprietário, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula à **EMANOEL DA SILVA FREITAS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de bombeiro, inscrito no CPF sob o nº 083.587.923-28, residente e domiciliado na Rua Valdo Uchoa, 0, Ypióca, São Gonçalo do Amarante/CE; pelo valor de R\$ 122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), importância essa paga da seguinte forma: R\$ 25.092,05 (vinte e cinco mil, noventa e dois reais e cinco centavos) referente ao valor dos recursos próprios; R\$ 18.025,00 (dezoito mil e vinte e cinco reais) referente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$ 78.882,95 (setenta e oito mil, oitocentos e oitenta e dois reais e noventa e cinco centavos) referente ao financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 02 de maio de 2023. Eu, PEDRO MANUEL SOUTO GUERRA E SILVA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

**R. 04/7364 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prenotado em **25/04/2023** sob o nº **16303**. Pelo contrato referido no R.03, 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, 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\$ 78.882,95 (setenta e oito mil, oitocentos e oitenta e dois reais e noventa e cinco 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 22/05/2023, sendo o valor total da parcela inicial de R\$ 429,24 (quatrocentos e vinte e nove reais e vinte e quatro centavos), à taxa de juros: ao ano nominal de 4,7500% e ao ano efetiva de 4,8547%, ao mês nominal de 0,3950% e ao mês efetiva de 0,3958%; 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 31 do referido contrato foi estabelecida a outorga de procuração, de forma que os devedores constituem-se procuradores recíprocos, constando do título multa e outras condições. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 02 de maio de 2023. Eu, PEDRO MANUEL SOUTO GUERRA E SILVA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 05/7364 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES** - Prenotado em **25/04/2023** sob o nº **16303**. Relativamente do que trata o R. 03 e R.04 desta matrícula, foram apresentadas e arquivadas nesta Serventia, a Certidão de Ônus da presente matrícula, emitida por

MATRÍCULA: 7364

esta Serventia em 02/05/2023. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 02 de maio de 2023. Eu, PEDRO MANUEL SOUTO GUERRA E SILVA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // // // // // // // //

**Av. 06/7364 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO -** Prenotado em **06/12/2024** sob o nº **17940**. Conforme Ofício nº 499874/2024 do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 31/07/2024, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação do devedor/fiduciante do imóvel desta matrícula, tendo sido atestado que no endereço informado o devedor NÃO FOI ENCONTRADO, conforme Certidão de Notificação nº 37708, emitida em 26/09/2024, expedida pelo 1º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca - Cartório Cláudio Pinho, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 06 de dezembro de 2024. Eu, PEDRO MANUEL SOUTO GUERRA E SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // //

**Av. 07/7364 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE -** Prenotado em **16/10/2025** sob o nº **18866**. Conforme requerimento, datado de 09/10/2025, Florianópolis-SC, e comprovante de intimação do fiduciante Emanuel da Silva Freitas, 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.06 desta matrícula. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 20 de outubro de 2025. Eu, MARIA JÉSSYCA ESTEVAM DE OLIVEIRA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // //

**Av. 08/7364 - PUBLICIDADE DE ITBI -** Prenotado em **16/10/2025** sob o nº **18866**. Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a AV.07 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Guia do ITBI nº 3057/2025, paga em 05/09/2025. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 20 de outubro de 2025. 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 7364, 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). /// // // // // // // // //

**MATRÍCULA: 7364**

SÃO GONÇALO DO AMARANTE/CE, 20 de outubro de 2025

Assinado Digitalmente  
CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO  
TITULAR**CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

Nº de Atendimento: 20251016000011  
Total de Emolumentos: R\$ 3.614,75  
Total FERMOJU: R\$ 197,71  
Total FRMMP: R\$ 180,75  
Total FAADEP: R\$ 180,75  
Total Selos: R\$ 108,38  
Valor Total: R\$ 4.282,34

**Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado**

Bem/Negócio: R\$ 129.579,25(1)

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

(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (3) 007013  
(1) 007025 / (2) 007018

REGISTRO DE IMÓVEIS

 PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 13  
Nº  
ABT302101-L9Z9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

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

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO

 PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 04  
Nº  
ABT278625-M3U9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

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

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

 PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 12  
Nº  
ABT385949-J8L9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

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

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL

 PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará

Selo Tipo 12  
Nº  
ABT385948-P5L9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TGBZF-QKCJL-X2ER7-WEYYN

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/TGBZF-QKCJL-X2ER7-WEYYN>

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

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