



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: 019240.2.0006684-40

MATRÍCULA

6684

Data: 01/02/2019

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL: Um terreno situado no distrito de **CROATÁ**, deste Município e Comarca, no Loteamento denominado "**LAGUNA ECOPARK**", constituído pelo **LOTE Nº 19 DA QUADRA Nº 08 - SETOR 01**, de forma irregular, com **área de 188,55m²**, extremando: **AO NORTE** (Lado esquerdo), um segmento em linha reta, medindo 22,38m, confinando com o lote 18; **AO SUL** (Lado direito), um segmento em linha reta, medindo 20,94m, confinando com o lote 20; **AO LESTE** (Frente), um segmento em arco de Raio igual a 10,50m, e comprimento 9,43m, confinando com a Rua Local 17; **AO OESTE** (Fundos), um segmento em linha reta, medindo 9,00m, confinando com a Área Verde 01. Inscrição Municipal nº 94.201 e localização cartográfica nº 10.020.0008.0019.0 01.

REGISTRO ANTERIOR: R - 3 - 5.479 do livro geral 2 - AA, 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, neste ato representada por sua administradora sócia Diretora Presidente SUSANNA MARCHIONNI, CPF: 604.996.673-79, RNE nº V797846-2, CGPI/DIREX/DPF, expedida em 14/01/2013, RG nº 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, nº 720, apto. 501, Meireles, CEP 60.170-020. Eu, Aliatar Nogueira - Oficial Interino, a escrevi. //

Av. 01/6684 - 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 Diretora Presidente Susanna Marchionni, representante da proprietária, com firma reconhecida, datado de 10/01/2019, conforme planta e memorial descritivo constante na pasta do Loteamento Laguna Ecopark e documentos anexos, arquivados neste Ofício, e Certidão Negativa de IPTU nº 5366, datada de 15/10/2018, assinado pelo Chefe de Divisão de Tributos Antonio Carlos P. Spinosa, documentos anexos, apresentados e arquivados neste Ofício. São Gonçalo do Amarante, 01 de Fevereiro de 2.019. As) Aliatar Nogueira - Oficial Interino. //

Av. 02/6684 - AVERBAÇÃO. - Procede-se a esta averbação para constar que nos termos do requerimento assinado pela representante SUSANNA MARCHIONNI da proprietária, acima qualificada, datado de 29/05/2019, com firma reconhecida, com Habite-se nº 13/2019, datado

MATRÍCULA: 6684

Gonçalo do Amarante, 05 de Novembro de 2.019. As) Aliatar Nogueira - Oficial Interino. //////////////////////////////////////

R. 04/6684 - REGISTRO. - Nos termos do Contrato nº 8.7877.0689168-0, por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, Contrato de Venda e Compra, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/2009, datado de 08/10/2019, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais ficam arquivadas neste Ofício, o imóvel constante da presente matrícula e AV - 2 - 6.684, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma da Lei nº 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, denominada **CREDORA**, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a devedora **DEBORA DO NASCIMENTO DUARTE**, CPF: 936.632.183-68, CNH nº 05713029800 - DETRAN/CE, expedida em 08/08/2017, nascida em 21/05/1981, servidora pública municipal, divorciada, maior, brasileira, residente e domiciliada nesta Cidade, na Rua Domingos Tabajara, nº 500, Fundos, Centro, sendo o valor do saldo devedor de R\$: 100.000,00 (cem mil reais) financiamento concedido pela CAIXA, e o valor de R\$: 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) recursos próprios. Avaliado por R\$: 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), o valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto no instrumento acima mencionado. Condições, juros e formas de pagamentos as constante no referido contrato que fica fazendo parte integrante deste registro. São Gonçalo do Amarante, 05 de Novembro de 2.019. As) Aliatar Nogueira - Oficial Interino. //////////////////////////////////

Av. 05/6684 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **27/05/2024** sob o nº **17407**. Conforme Ofício nº 62607/2023 do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 13/11/2023, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação de **DEBORA NASCIMENTO DUARTE**, devedor/fiduciante do imóvel desta matrícula, tendo sido atestado que esta **NÃO FOI ENCONTRADA**, conforme Certidão de Notificação nº 37451, datada de 26/04/2024, expedida pelo o Cartório Claudio Pinho - 1º Ofício, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. **SÃO GONÇALO DO AMARANTE**, 27 de maio de 2024. Eu, **PEDRO MANUEL SOUTO GUERRA E SILVA**, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 06/6684 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em **21/05/2025** sob o nº **18374**. Conforme requerimento, datado de 30/04/2025, Florianópolis-SC, comprovantes de intimação da fiduciante Debora do Nascimento Duarte, já qualificada, e Publicações de Edital Eletrônico do Extrajudicial, Edições 0349, 0350 e 0351, respectivamente, datadas de 17/12/2024, 18/12/2024 e 19/12/2024, publicados no <https://cartoriosceara.com.br/>,

MATRÍCULA: 6684

apresentados e arquivados 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.05 desta matrícula. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 16 de junho de 2025. Eu, MARIA JÉSSYCA ESTEVAM DE OLIVEIRA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////

Av. 07/6684 - PUBLICIDADE DE ITBI - Prenotado em **21/05/2025** sob o nº **18374**. Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a AV.06 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Guia do ITBI nº 2708/2025, paga em 21/02/2025. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 16 de junho de 2025. Eu, MARIA JÉSSYCA ESTEVAM DE OLIVEIRA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a 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 6684, datada de 01/02/2019, 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, 16 de junho de 2025

Assinado Digitalmente

CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO
TITULAR

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20250521000023

Total de Emolumentos: R\$ 3.633,47

Total FERMOJU: R\$ 198,65

Total FRMMP: R\$ 181,69

Total FAADEP: R\$ 181,69

Total Selos: R\$ 108,38

Valor Total: R\$ 4.303,88

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio: R\$ 130.561,34(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos

códigos da tabela de emolumentos envolvidos

(1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (3) 007013

(1) 007025 / (2) 007018





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EXZCM-3FMUL-ZH4NG-JTHHG

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/EXZCM-3FMUL-ZH4NG-JTHHG>

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

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