



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: 019240.2.0006894-89

MATRÍCULA

6894

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° 46 DA QUADRA N° 04 - SETOR 02**, - 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 45; **AO SUL** (Lado direito) um segmento em linha reta medindo 25,00m, confinando com o lote 47; **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 20. Endereço: Rua Frank Sinatra, n° 130, Bairro dos Músicos Laguna Ecopark. Inscrição Municipal n° 94.743 e localização cartográfica n° 10.021.0004.0046.001.

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. 01/6894 - ABERTURA DE MATRICULA - Prenotado em 25/03/2020 sob o n° 13638. 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 130 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° 20200325000067 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: AAC633641-E9S9 - Tipo 12; AAC633013-D909 - Tipo 4; AAC632830-D6N9 - 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: 6894

Av. 02/6894 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **29/07/2020** sob o nº **13830**. 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 m², Casa Tipo D3, com frente para a Rua Frank Sinatra, nº 130, Bairro dos Músicos Laguna Ecopark, inscrição municipal sob o nº 94743. 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 20200729000064 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: AAD448230-J5J9 - Tipo 4; AAD593173-H9U9 - Tipo 12; AAD657451-C4R9, AAD657452-F7R9, AAD657453-B3R9 - 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. 03/6894 - COMPRA E VENDA - Prenotado em **14/06/2021** sob o nº **14311**. Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de unidade vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia - RECURSOS SBPE, nº 1.7877.0107171-6, feito no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 28/05/2021, 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 **JESSON MENEZES SILVA**, brasileiro, solteiro, chefe de gabinete, inscrito no CPF sob o nº 057.502.093-85, residente e domiciliado na rua Antonio Inácio, 14, Croatá, São Gonçalo do Amarante - CE, pelo valor de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), importância esta paga da seguinte forma: R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais) com recursos próprios, R\$88.000,00 (oitenta e oito mil reais) referentes ao financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 22 de junho de 2021. Eu, PEDRO MANUEL SOUTO GUERRA E SILVA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 04/6894 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em **14/06/2021** sob o nº **14311**. Pelo contrato referido no R.03, o adquirente, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do §5º, art. 61, 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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 referido no R.03, 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 05/07/2021, sendo o valor total da parcela inicial de R\$558,11 (quinhentos e cinquenta e oito reais e onze centavos), à taxa de juros balcão: ao ano nominal de 5,7605% e ao ano efetiva de 5,9150%. 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, 22 de junho de 2021. Eu, PEDRO MANUEL SOUTO GUERRA E SILVA, ESCRIVENTE AUTORIZADO, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //

Av. 05/6894 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **13/12/2024** sob o nº **17967**. Conforme Requerimento da credora/fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 25/04/2024, 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 37718, datada de 01/10/2024, 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, 13 de dezembro de 2024. Eu, PEDRO MANUEL SOUTO GUERRA E SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 06/6894 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em **21/05/2025** sob o nº **18372**. Conforme requerimento, datado de 30/04/2025, Florianópolis-SC, e comprovante de intimação do fiduciante Jesson Menezes Silva, 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.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. 07/6894 - PUBLICIDADE DE ITBI - Prenotado em **21/05/2025** sob o nº **18372**. Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a AV.06 supra, foi apresentada e arquivada nesta



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2YGW8-BG3RB-9XZRG-SYL35

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/2YGW8-BG3RB-9XZRG-SYL35>

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

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