



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
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)

MATRÍCULA	
6662	
Data:	11/12/2018
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° 38 DA QUADRA N° 08 - SETOR 01, de forma retangular, com área de 150,00m², extremando: AO NORTE (Lado direito), um segmento em linha reta, medindo 25,00m, confinando com o lote 37; AO SUL (Lado esquerdo), um segmento em linha reta, medindo 25,00m, confinando com o lote 39; AO LESTE (Fundos), um segmento em linha reta, medindo 6,00m, confinando com o lote 67; AO OESTE (Frente), um segmento em linha reta, medindo 6,00m, confinando com a Rua Local 17. Inscrição Municipal n° 94.255 e localização cartográfica n° 10.0 20.0008.0038.001.

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, Aliatar Nogueira - Oficial Interino, a escrevi. //////////////////////////////////////

Av. 01/6662 - 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 07/11/2018, conforme planta e memorial descritivo constante na pasta do Loteamento Laguna Ecopark e documentos anexos, arquivados neste Ofício, e Certidão Negativa de IPTU n° 5417, datada de 18/10/2018, assinado pelo Chefe de divisão de Tributos Antonio Carlos P. Spinosa, documentos anexos, apresentados e arquivados neste Ofício. São Gonçalo do Amarante, 11 de Dezembro de 2.018. As) Aliatar Nogueira - Oficial Interino. // // // //

Av. 02/6662 - AVERBAÇÃO. - Procede-se a esta averbação para constar que nos termos do requerimento assinado pela representante SUSANNA MARCHIONNI da proprietária, acima qualificada, datado de 03/06/2019, com firma reconhecida, com Habite-se n° 11/2019, datado de 17/04/2019, assinado por Edilberto de Souza Pereira, Fiscal de

Obras e Vicente Luis Moreira da Rocha, Secretário da SEMURB e Alvará de Licença nº 81/2018, datado de 10/10/2018, assinado por Samuel Nojosa Mesquita, Chefe de Divisão e Vicente Luis Moreira da Rocha, Secretário do Meio Ambiente e Urbanismo, e a Certidão Negativa de IPTU nº 6639, datada de 30/05/2019, assinada por Antonio Carlos P. Spinosa, Chefe da Divisão de Tributos da Prefeitura Municipal desta Cidade, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001072019-88888283, em nome da SG DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO E IMOBILIÁRIO LTDA, CEI nº 51.246.00283/74, emitida em 04/06/2019, válida até 01/12/2019, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com a confirmação no verso da certidão da sua veracidade, para constar a construção de uma CASA RESIDENCIAL com área residencial de obra nova no total de 750,36m² (setecentos e cinquenta virgula trinta e seis metros quadrados), desta área encontra-se encravada uma CASA RESIDENCIAL TIPO A com área residencial de obra nova no total de 62,53m² (sessenta e dois virgula cinquenta e três metros quadrados), localizada na Rua Local 17, no distrito de Croatá, neste Município, conforme planta baixa assinada pelo engenheiro civil Francisco Edinaldo Alexandre da Silva - ART nº. CE20190441370, RNP nº 0600447200, datadas de 28/01/2019, e a declaração de ciência da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, nos termos do Provimento nº 18/2018/CGJ/CE, datada de 12/02/2018, documentos esses que ficam arquivados neste Ofício. São Gonçalo do Amarante, 19 de Junho de 2.019. As) Aliatar Nogueira - Oficial Interino. //

Av. 03/6662 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/08/2020** sob o nº **13881**. - Conforme requerimento datado de 12/08/2020, e guia de informação do ITBI nº 2548/2020, 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 está localizado na rua Local 17, S/N SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 31 de agosto de 2020. Eu, CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO, TITULAR, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //

R. 04/6662 - COMPRA E VENDA - Prenotado em **13/08/2020** sob o nº **13855**. - Pelo contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 8.7877.0818477-8, feito no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 29/05/2020, assinado pelas partes contratantes em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Cartório, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula à **FRANCISCO MARCOS PEREIRA DE CARVALHO**, brasileiro, pastor, portador de CNH nº 05125147810, expedida pelo órgão de trânsito em 17/12/2015, inscrito no CPF nº 006.736.533-74, nascido em 23/05/1980, filho de José Madeira de Carvalho e Helena Pereira de Carvalho, e seu cônjuge **ANA KATIA PAIVA CARVALHO**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 3057770 expedido pelo SSP/CE em 02/03/2004, inscrita no CPF nº 993.711.033-53, nascida em 11/04/1980, filha de Raimundo Alves de Paiva e Rita Ferreira de Sena, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Av Timbo, nº 421, Carlos Jereissati I em Maracanaú, pelo valor

de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), importância esta paga da seguinte forma: R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais) com recursos próprios; e R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), referentes ao financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 31 de agosto de 2020. Eu, CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO, TITULAR, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 05/6662 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotado em **13/08/2020** sob o nº **13855**. - Pelo contrato referido no R.03, os adquirentes **FRANCISCO MARCOS PEREIRA DE CARVALHO** e **ANA KATIA PAIVA CARVALHO**, já qualificados, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia do pagamento da dívida decorrente de um financiamento no valor de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), correspondente ao financiamento referido no R.03, acrescido do valor de R\$ 0,00 (valor por extenso), referente às despesas acessórias ao financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal no dia 06/07/2020, no valor de R\$ 733,46 (setecentos e trinta e três reais e quarenta e seis centavos), e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com taxa efetiva de juros anual de 8,4722%, taxa nominal de juros anual de 8,1600%, tendo o imóvel sido avaliado para fins de leilão em R\$ 115.000,00 (cento e quinze 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, constando do título multa e outras condições. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 31 de agosto de 2020. Eu, CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO, TITULAR, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 06/6662 - APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES - Prenotado em **13/08/2020** sob o nº **13855**. Relativamente à transferência de que trata o R. 03 desta matrícula, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a certidão negativa de débitos estaduais, nº 202010457883, emitida em 27/08/2020, em nome de SG DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO E IMOBILIÁRIO LTDA SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 31 de agosto de 2020. Eu, CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO, TITULAR, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/6662 - REALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Prenotado em **28/12/2023** sob o nº **15982**. Conforme Ofício nº 327052//2022 do(a) credor(a)/fiduciário(a), datado de 05/12/2022, em Bauru/SP, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento de intimação dos devedores/fiduciários do imóvel desta matrícula, tendo sido atestado que o imóvel localizado no endereço indicado encontra-se fechado, conforme Certidão de Notificação nº 016895, datada de 03/02/2023, expedida por este cartório, nos termos do art. 26, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 23 de junho de 2023. Eu, CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/6662 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prenotado em **20/08/2024** sob o nº **17646**. Conforme requerimento, datado de 20/06/2024, comprovantes de intimação do fiduciante Francisco Marcos Pereira Carvalho e Ana Katia Paiva Carvalho, já qualificados, e Publicações de Edital, datadas de 19/01/2024, 22/01/2024 e 23/01/2024, 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.05 e consequentemente a intimação objeto da AV.07 desta matrícula. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 20 de agosto de 2024. Eu, CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //


Av. 09/6662 - PUBLICIDADE DE ITBI - Prenotado em **20/08/2024** sob o nº **17646**. Procede-se a esta averbação para constar que, relativamente a AV.08 supra, foi apresentada e arquivada nesta Serventia a Guia de ITBI nº 2284/2024, paga em 11/06/2024. SÃO GONÇALO DO AMARANTE, 20 de agosto de 2024. Eu, CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO, TITULAR, 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 6662, datada de 11/12/2018, 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, 20 de agosto de 2024

Assinado Digitalmente
CHRISTIANE SCHORR MONTEIRO
TITULAR

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20221228000002
Total de Emolumentos: R\$ 116,61
Total FERMOJU: R\$ 7,91
Total FRMMP: R\$ 5,83
Total FAADEP: R\$ 5,83
Total Selos: R\$ 37,68
Valor Total: R\$ 173,86
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007019 / (2) 007020 / (1) 007018 / (1) 005023

<p>CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)</p>  <p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p> <p>Selo Tipo 04 Nº AAW215576-Q6L9 ABB286265-D909</p> <p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE</p> <p>Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal</p>	<p>DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM</p>  <p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p> <p>Selo Tipo 01 Nº AAW336665-K6M9</p> <p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE</p> <p>Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal</p>	<p>AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPICIAL</p>  <p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p> <p>Selo Tipo 12 Nº AAV527888-N9U9</p> <p>SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE</p> <p>Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal</p>
---	--	---



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6YEWK-Z3DTA-VXEYD-Y9SRG

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/6YEWK-Z3DTA-VXEYD-Y9SRG>

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

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