



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃ: MARIA IVONI PEREIRA DE SA
SUBSTITUTO: FÁBIO JOSE GONDIM PEREIRA

RUA VIRGÍLIO COELHO, 333 - CENTRO
AQUIRAZ/CE - CEP:61.700-000

FONE: (085) 3361-1186 / WHATSSAP: (85) 3361-1320

CNM: 017889.2.0010719-08

MATRÍCULA

10719

Data:	30/05/2021
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

IMÓVEL: LOTE 56A: UM TERRENO situado no lugar **PATACAS, ARAÇÁ, E CABORÉ**, distrito de **TAPERA**, Município de **Aquiraz - Estado do Ceará**, no Loteamento **CELEBRATION**, constituído por parte do lote 28 da quadra **E10**, localizado no lado ímpar da Via Local E10 - SDO, fazendo esquina pelo lado direito (Oeste) com a Via Local E02 - SDO, de formato irregular, com área total de **218,00m2**, medindo e extremado: **AO SUL (frente)**, por onde mede 10,82m, em dois segmentos: o primeiro medindo 5,50m e o segundo medindo 5,32m, ambos os segmentos extremado com a dita Via Local E10 - SDO; **AO OESTE (lado direito)**, por onde mede 21,00m, extremado com a Via Local E02 - SDO; **AO NORTE (fundos)**, por onde mede 9,00m, extremado com o lote 01A (parte do lote 01 da mesma quadra) de propriedade de **SG Desenvolvimento Urbanístico e Imobiliário Ltda**; e, **AO LESTE (lado esquerdo)**, por onde mede 25,00m, extremado com o lote 55A (parte do lote 28 da mesma quadra) de propriedade da **SG Desenvolvimento Urbanístico e Imobiliário Ltda**, cadastrado na **PMA** sob o n° **212857**. **PROPRIETÁRIA: SG DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO E IMOBILIÁRIO LTDA**, sociedade empresária limitada inscrita no CNPJ sob o n° **18.519.733/0001-00**, registrada na Junta Comercial do Estado do Ceará - **JUCEC** sob o **NIRE** n° **2320155446-1**, por despacho datado de **19/07/2013**, com sede na **Avenida Desembargador Moreira, n° 760, Sala 912, Edifício Centurion, Bairro Meireles - Fortaleza-Ceará, CEP: 60170-000**. **TÍTULO AQUISITIVO: R-01** da Matrícula n° **8163** (livro **02**), deste Registro (Imobiliário, em maior porção. *Maria Ivoni Pereira de Sa* Oficial//////////

Av. 01/10719 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 30/05/2022 sob o n° **11151**. A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento do imóvel objeto da **Matrícula n° 8163**, Livro **02**, deste Serviço Registral, que para tanto me foram apresentados os seguintes documentos: **01) Requerimento firmado pela proprietária SG DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO E IMOBILIÁRIO LTDA**, datado de **29/03/2022**; **02) Planta Planimétrica, Memorial Descritivo e ART n° CE20220935217**, datados de **08/02/2022** e **10/02/2022**, respectivamente, firmados por **Levy Sarmiento de Matos - Engenheiro Civil - RNP: 0613984641** e pela representante da proprietária **SG Desenvolvimento Urbanístico e Imobiliário Ltda**; e, **03) Certidão de Desmembramento n° 1706/2021, Processo: 594/2022DS**, expedida pela Prefeitura Municipal de **Aquiraz**, em **23/03/2022**, firmada por **José Humberto Beserra Lima Filho - Secretário de Meio Ambiente, Urbanismo, Desenvolvimento Agrário e Recursos Hídricos e Liduino Bernardo de Castro - Fiscal de Obras e Posturas - Matrícula n° 086356-2**, que ficam arquivados neste Cartório. **Prenotado em 30/05/2022, sob o n° 11151, às Folhas 074 do Livro 01-C**. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° **20220406000040** com as seguintes custas: Emolumentos:



MATRÍCULA: 10719

R\$ 360,89 - FERMOJU: R\$ 28,59 - Selos: R\$ 28,67 - FAADEP: R\$ 18,04 - FRMMP: R\$ 18,04 - Selos Aplicados: AAN615253-H5T9 - Tipo 12; AAN655223-I7Q9 - Tipo 4; AAN455795-I4L9 - Tipo 1. AQUIRAZ, 30 de maio de 2022. Eu, Maria Ivoni Pereira de Sá, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 02/10719 - REGISTRO - Prenotado em 04/10/2023 sob o nº 13267. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA - A proprietária SG DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO E IMOBILIÁRIO LTDA, apresentou o pedido de registro de incorporação imobiliária de **casa isolada**, a ser construída no terreno objeto desta matrícula em conformidade com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Aquiraz-Ceará, havendo depositado neste serviço registral o memorial descritivo, planta, quadros da NBR, projetos e demais documentos exigidos pelas alíneas "A" a "P" do art. 32 e art. 68 da Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964. **A casa isolada será construída no LOTE 56A da quadra E10 do Loteamento CELEBRATION, situado no lugar PATACAS, ARAÇÁ, E CABORÉ, distrito de TAPERÁ, Município de Aquiraz - Estado do Ceará, e terá uma área total construída de 96,16m², composta de varanda, sala, cozinha, área de serviço, circulação, estar íntimo, 03 (três) quartos (sendo um deles suíte) e 03 (três) banheiros, cabendo 01 (uma) vaga descoberta para estacionamento de 01 (um) veículo médio de passeio, localizada na parte frontal do lote. A casa isolada será duplex (02 pavimentos), totalizando uma área construída de 96,16m². Descrição de áreas: Quadra: E10, Lote: 56A, Área do Lote: 218,00m², Matrícula: 10719, Área Privativa Coberta: 96,16m²; Área Privativa Descoberta: 167,45m²; Área Total Privativa: 263,61m²; Fração Ideal: 1,00. VALOR GLOBAL DA CONSTRUÇÃO:** O valor Global da construção é de R\$ 192.235,44 (cento e noventa e dois mil, duzentos e trinta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), tomando-se como base os custos unitários básicos do SINDUSCON - CE para o mês de junho de 2023 (nos termos do inciso III, art. 53 c/c art. 54 da Lei 4.591/64). PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INCORPORAÇÃO - Não estará sujeita ao Regime de Carência. Os documentos que deram origem ao presente registro ficam arquivados neste serviço registral, tendo sido o projeto da edificação aprovado pela Prefeitura Municipal de Aquiraz - Ceará, conforme Alvará de Construção - Licença nº 3424/2023, Processo nº 41222022/AL, Obra nº 3741, datado de 30 de março de 2023, com validade até 30 de março de 2025, firmado por José Humberto Beserra Lima Filho - Secretário de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano e Ana Karina Augusto Macedo - Arquiteta e Urbanista - Analista de Projetos - Matrícula 178418-8; Licença de Instalação nº 162/2023, Processo nº 41372022/LI, Parecer Técnico: 038/2023, emitida em 13/09/2023, Validade: 05/09/2025. **Prenotado em 04/10/2023, sob o nº 13267 às Folhas 167V do Livro 01-C. AQUIRAZ, 31 de outubro de 2023. Eu, Maria Ivoni Pereira de Sá, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //**

Av. 03/10719 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 04/10/2023 sob o nº 13267. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento a mim dirigido pela incorporadora SG DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO E IMOBILIÁRIO LTDA, já acima qualificada, datado de 14/09/2023, que a Incorporação registrada no R-02 acima, foi submetido ao regime do Patrimônio de Afetação, regulamentado pelo Art. 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16.12.1964,



com alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02/08/2004. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20231004000073 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 1.197,23 - FERMOJU: R\$ 106,88 - Selos: R\$ 78,90 - FAADEP: R\$ 98,12 - FRMMP: R\$ 98,12 - Selos Aplicados: AAY804419-N8S9 - Tipo 4; AAY787483-P9W9 - Tipo 12; AAY837899-R3X9 - Tipo 13. AQUIRAZ, 31 de outubro de 2023. Eu, *Maria Humberto Lima* MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 04/10719 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 01/11/2023 sob o n° 13411. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação em atendimento ao requerimento a mim dirigido pela proprietária, datado de 30 de outubro de 2023, para constar que no terreno objeto desta matrícula, foi construída uma casa, localizada na Via Local E10 - SDO, n° 4132, com uma área de 96,16m2, conforme HABITE-SE n° 338/2023, Licença de Obra: 3424/2023; Processo n° 24122023/HA, vinculado ao Processo: 41222022/AL, Obra: 3741, expedido pela Prefeitura Municipal de Aquiraz - Ceará - Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, em 23/10/2023, firmado por José Humberto Beserra Lima Filho - Secretário de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano. Prenotado em 01/11/2023, sob o n° 13411, às Folhas 174 do Livro 01-C. AQUIRAZ, 14 de novembro de 2023. Eu, *Maria Humberto Lima* MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 05/10719 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 01/11/2023 sob o n° 13411. Procedo a esta averbação para constar que referente ao AV-04 acima, a proprietária, não apresentou a Certidão de Aferição expedida pela Secretaria de Receita Federal do Brasil, declarando-se ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, conforme Artigo 1306 do Provimento n° 04/2023 da CGJ/CE, datado de 30/01/2023. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n° 20231101000082 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 245,55 - FERMOJU: R\$ 21,25 - Selos: R\$ 59,71 - FAADEP: R\$ 12,27 - FRMMP: R\$ 12,27 - Selos Aplicados: AAZ205183-J4L9, AAZ205184-O9L9 - Tipo 4; AAY978439-Q9Z9, AAY978440-I2Z9 - Tipo 12; AAZ092819-O6I9 - Tipo 1. AQUIRAZ, 14 de novembro de 2023. Eu, *Maria Humberto Lima* MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 06/10719 - REGISTRO - Prenotado em 18/04/2024 sob o n° 14197. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato n° 0010420651, com força de Escritura Pública na forma do parágrafo 5° do artigo 61 da Lei n° 4.380/64 e 5.049/1966, datado de 29/02/2024, prenotado em 18/04/2024, sob o n° 14197 às Folhas 012, no Livro 01-D, SG DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO E IMOBILIÁRIO LTDA, acima qualificada, VENDEU o imóvel de que trata a presente matrícula a PEDRO LEMOS MAGALHÃES, brasileiro, gerente de produção, filho de Francisca Luiza de Lemos Magalhães e Edigardo Magalhães, portador da cédula de identidade RG n° 12.462.808-6 -



MATRÍCULA: 10719

SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº **192.406.078-70**, e sua **cônjuge FABIOLA BELARMINO DA CUNHA**, brasileira, autônoma, filha de Beatriz Belarmino dos Santos e Manoel Bezerra da Cunha Filho, portadora da cédula de identidade RG nº 4.763.978-1 - SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 323.528.158-43, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 10/12/2022, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada às Folhas 104 do Livro 0086, no Cartório do 5º Ofício de Notas de Manaus - Amazonas, devidamente registrada sob o nº 0273, do Livro 03-Auxiliar deste Registro Imobiliário, residentes e domiciliados na Rua Prf Manoel Gonzales, nº s/n C, Apto. 103, Japiim - Manaus - Amazonas, com **interveniência do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo -SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, pela importância de **R\$ 271.000,00 (duzentos e setenta e um mil reais)**, paga da seguinte forma: Recursos próprios dos compradores: R\$ 54.200,00 (cinquenta e quatro mil e duzentos reais); Recursos do FGTS: R\$ 0,00; e Financiamento concedido pelo CREDOR - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.: R\$ 216.800,00 (duzentos e dezesseis mil e oitocentos reais), operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH, pelo que a outorgante vendedora dá plena e geral quitação. Informo que foi emitido via internet em 22/04/2024 às 08:43:59 o Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens - Resultado: NEGATIVO, Código HASH: f608. 4c6b. 8426. b5d5. c4bf. 37f3. 4675. 6f08. 77aa. 68c0 em nome de SG DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO E IMOBILIÁRIO LTDA. AQUIRAZ, 22 de abril de 2024. Eu *Maria Ivoni Pereira de Sã* MARIA IVONI PEREIRA DE SÃ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // //

R. 07/10719 - REGISTRO - Prenotado em 18/04/2024 sob o nº 14197. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do referido Instrumento Particular a que alude o R-06 acima, o imóvel objeto da presente matrícula, foi constituída em propriedade fiduciária na forma da Lei 9.514 de 20/11/97 e transferida a sua propriedade resolúvel ao **Credor Fiduciário - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já acima qualificado, com o escopo de garantia do financiamento por este concedidos aos **DEVEDORES/FIDUCIANTES - PEDRO LEMOS MAGALHÃES** e sua **cônjuge FABIOLA BELARMINO DA CUNHA**, já retro qualificados, cujo valor do débito é de **R\$ 216.800,00 (duzentos e dezesseis mil e oitocentos reais)**, a ser reposto em 301 (trezentas e uma) prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 2.872,54 (dois mil, oitocentos e setenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), vencendo-se em 29/03/2024; Condições do Financiamento: Taxa de juros: Taxa efetiva de juros anual 12,4900%; Taxa nominal de juros anual 11,8273%, Taxa efetiva de juros mensal 0,9856%; Taxa nominal de juros mensal 0,9856%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual 11,5900%; Taxa nominal de juros anual 11,0164%; Taxa efetiva de juros mensal 0,9180%; Taxa nominal de juros mensal 0,9180%, Custo Efetivo Total - CET (anual) 12,81% de acordo com o Sistema de Amortização: SAC; Data do Vencimento do Financiamento: 29/03/2049; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$ 271.000,00 (duzentos e setenta e um mil reais). Fica constituída a propriedade fiduciária em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e o CREDOR



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NPM94-WW2K3-UG2KJ-4H89R

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Maria Ivoni Pereira De Sa (CPF ***.085.903-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NPM94-WW2K3-UG2KJ-4H89R>

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

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