



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 SÁ
SUBSTITUTO: FÁBIO JOSÉ GONDIM PEREIRA

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

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

CNM: 017889.2.0010518-29

MATRÍCULA

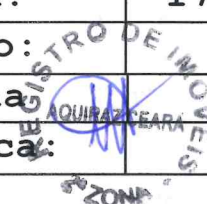
10518

Data: 17/05/2022

Livro: 2

Ficha: 1

Rubrica:



IMÓVEL: LOTE 08B: UM TERRENO situado no lugar **PATACAS, ARAÇÁ, E CABORÉ**, distrito de **TAPERA**, Município de **Aquiraz - Estado do Ceará**, no Loteamento **CELEBRATION**, constituído por parte dos lotes **08 e 09 da quadra D16**, localizado no lado ímpar da Via Local D08 - SDO, distando 49,58m pelo lado esquerdo (Sudeste) com o encontro da Via Local D08 - SDO com a Via Local D10 - SDO, de formato regular, com área total de **150,00m²**, medindo e extremando: **AO SUDOESTE (frente)**, por onde mede 6,00m extremando com a dita Via Local D08 - SDO; **AO NOROESTE (lado direito)**, por onde mede 25,00m, extremando com o lote 08A (parte do lote 08 da mesma quadra) de propriedade de SG Desenvolvimento Urbanístico e Imobiliário Ltda; **AO NORDESTE (fundos)**, por onde mede 6,00m, extremando com parte do lote 12 da mesma quadra de propriedade de SPE - Espírito Santo Investimentos Imobiliários S/A; e **AO SUDESTE (lado esquerdo)**, por onde mede 25,00m, extremando com o lote 09A (parte do lote 09 da mesma quadra) de propriedade de SG Desenvolvimento Urbanístico e Imobiliário Ltda, cadastrado na PMA sob o n° 212527. **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° 8235 (livro 02)**, deste Registro Imobiliário, em maior porção *Maria Ivoni Pereira de Sá* Oficial//////////

Av. 01/10518 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **18/04/2022** sob o n° **10962**. A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento do imóvel objeto da **Matrícula n° 8235, 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 15/03/2022; **02) Planta Planimétrica, Memorial Descritivo e ART n° CE20220931586**, datados de 02/07/2021 e 04/02/2022, respectivamente, firmados por Levy Sarmiento de Matos - Engenheiro Civil - RNP: 0613984641 e pelo representante da proprietária SG Desenvolvimento Urbanístico e Imobiliário Ltda; e, **03) Certidão de Desmembramento n° 1570/2021, Processo: 815/2021DE**, expedida pela Prefeitura Municipal de Aquiraz, em 11/03/2022, 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 DE 3º OFÍCIO DA SEDE DA COMARCA DE AQUIRAZ - AQUIRAZ - CE

CNM: 017889.2.0010518-29

Ficha: 1v

MATRÍCULA: 10518

Cartório. Prenotado em 18/04/2022, sob o nº 10962, às Folhas 066V 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 nº 20220418000002 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 285,87 - FERMOJU: R\$ 20,58 - Selos: R\$ 27,72 - FAADEP: R\$ 14,29 - FRMMP: R\$ 14,29 - Selos Aplicados: AAN360927-M9N9 - Tipo 12; AAN365993-K9J9 - Tipo 4. AQUIRAZ, 17 de maio de 2022. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 02/10518 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 22/08/2022 sob o nº 11469. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procedo a esta averbação em atendimento ao requerimento a mim dirigido pela proprietária, datado de 18 de agosto de 2022, para constar que no terreno objeto desta matrícula, foi construída uma casa, localizada na Rua Via Local D'8, nº 428, com uma área construída de 65,18m2, conforme HABITE-SE nº 283/2022, Licença de Obra: 28722020; Processo nº 25252022/HA, vinculado ao Processo: 1810022/AL, Obra: 3056, expedido pela Prefeitura Municipal de Aquiraz - Ceará - Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo, Desenvolvimento Agrário e Recursos Hídricos, em 16/08/2022, firmado por José Humberto Beserra Lima Filho - Secretário de Meio Ambiente, Urbanismo, Desenvolvimento Agrário e Recursos Hídricos. Prenotado em 22/08/2022, sob o nº 11469, às Folhas 088V do Livro 01 - C. AQUIRAZ, 02 de setembro de 2022. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 03/10518 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 22/08/2022 sob o nº 11469. Procedo a esta averbação para constar que referente ao AV-02 acima, a proprietária SG DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO E IMOBILIÁRIO LTDA, declara-se ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, conforme Artigo 808, caput do Provimento nº 08/2014 da CGJ/CE.. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220822000004 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 231,86 - FERMOJU: R\$ 20,05 - Selos: R\$ 56,39 - FAADEP: R\$ 11,59 - FRMMP: R\$ 11,59 - Selos Aplicados: AAP552318-L9S9, AAP552319-M9S9 - Tipo 4; AAP571613-O9W9, AAP571614-N9W9 - Tipo 12; AAP538924-M7Q9 - Tipo 1. AQUIRAZ, 02 de setembro de 2022. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //

R. 04/10518 - REGISTRO - Prenotado em 27/01/2023 sob o nº 12121. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS - Contrato nº 8.7877.1583170-8, com força de Escritura Pública na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de 18/01/2023, prenotado em 27/01/2023, sob o nº 12121 às Folhas 117V, no Livro 01-C, SG DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO E IMOBILIÁRIO



CARTÓRIO DE 3º OFÍCIO DA SEDE DA COMARCA DE AQUIRAZ
AQUIRAZ - CE

CNM: 017889.2.0010518-29

Ficha: 2

MATRÍCULA: 10518

LTDA, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel de que trata a presente matrícula a **AALIYAH ANGÉLICA ALMEIDA DIAS**, brasileira, solteira, administradora, nascida em 28/08/2002, filha de Gilcimara Souza de Almeida e Willis Gonçalves Dias, portadora da Carteira de Identidade n° 33432899, expedida por SSP/AM em 29/02/2016 e do CPF/MF n° 024.907.092-83 residente e domiciliada na Avenida Pompílio Gomes, 132, Passaré - Fortaleza - Ceará, com **interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, criada pelo Decreto Lei n° 759/1969, alterado pelo decreto lei 1259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, pela importância de **R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais)**, composto pela integralização dos valores: Financiamento concedido pela CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: R\$ 90.054,87 (noventa mil, cinquenta e quatro reais e oitenta e sete centavos); Recursos próprios: R\$ 72.718,13 (setenta e dois mil, setecentos e dezoito reais e treze centavos) e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.227,00 (um mil e duzentos e vinte e sete 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 01/02/2023 às 13:50:59 o Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens - Resultado: NEGATIVO, Código HASH: da26. 26d4. 07ea. 1b65. e313. 7df3. d0c8. 6890. 04fa. cda0 em nome de SG DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO E IMOBILIÁRIO LTDA AQUIRAZ, 01 de fevereiro de 2023. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

R. 05/10518 - REGISTRO - Prenotado em 27/01/2023 sob o n° 12121. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do referido Instrumento Particular a que alude o R- 04 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 à **Credora Fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já acima qualificada, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido a **DEVEDORA/FIDUCIANTE - AALIYAH ANGÉLICA ALMEIDA DIAS**, já retro qualificada, cujo valor do débito total é de **R\$ 90.054,87 (noventa mil, cinquenta e quatro reais e oitenta e sete centavos)**, a ser reposto em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira de R\$ 586,71 (quinhentos e oitenta e seis reais e setenta e um centavos), vencendo-se em 20/02/2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculadas com base no índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, mais taxa de juros: Nominal 6,00% a.a; Efetiva 6.1677% a.a, de acordo com o Sistema de Amortização: PRICE; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas



CARTÓRIO DE 3º OFÍCIO DA SEDE DA COMARCA DE AQUIRAZ
AQUIRAZ - CE

CNM: 017889.2.0010518-29
Ficha: 3

MATRÍCULA: 10518

29/11/2024 às 10:45h, 05/12/2024 às 11:00h e 09/12/2024 às 14:00h, respectivamente, foi constatado que o imóvel encontra-se fechado, motivo pelo o qual a Devedora/Fiduciante - AALIYAH ANGÉLICA ALMEIDA DIAS, já retro qualificada, não foi notificada. AQUIRAZ, 07 de fevereiro de 2025. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/10518 - AVERBAÇÃO. RESPOSTAS DE NOTIFICAÇÕES: Procedo a esta averbação para constar que conforme Certidão de Notificação, emitida pelo Cartório Moraes Correia - 2º Ofício de RTDJP da Comarca de Fortaleza - Ceará, datada de 10/01/2025, para constar que procedidas às devidas diligencias, nas datas de 09/01/2025 às 09:45h, 10/01/2025 às 09:06h, respectivamente, onde constatou que o endereço informado se trata de um condomínio com 21 apartamentos, sem portaria, e tendo obtido a informação do contato do administrador do condomínio, Sr. Lucas, que informou não conhecer a notificada, motivo pelo o qual a Devedora/Fiduciante - AALIYAH ANGÉLICA ALMEIDA DIAS, já retro qualificada, não foi notificada. AQUIRAZ, 07 de fevereiro de 2025. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 09/10518 - AVERBAÇÃO. NOTIFICAÇÃO ELETRÔNICA: Procedo a esta averbação para constar que foi procedido conforme § 4º - B do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, a intimação da Devedora Fiduciante, por meio de endereço eletrônico, fornecido pelo Credor, na plataforma do e-intimação no dia 05/02/2025, Pedido nº 525292. AQUIRAZ, 18 de julho de 2025. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 10/10518 - AVERBAÇÃO. PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Averbo à presente matrícula para fazer constar as datas das publicações da Devedora Fiduciante no jornal O ESTADO, nos dias 30 e 31 de março de 2025 e 01 de abril de 2025. AQUIRAZ, 18 de julho de 2025. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 11/10518 - AVERBAÇÃO. DECURSO DE PRAZO - Procedo a esta averbação para constar que passado o prazo de 15 dias, a Devedora - AALIYAH ANGELICA ALMEIDA DIAS, não compareceu nesta serventia, para sanar as pendências constantes da intimação. AQUIRAZ, 18 de julho de 2025. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 12/10518 - AVERBAÇÃO - Prenotado em 29/08/2025 sob o nº 16082. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 525292/2024 - Caixa Econômica Federal, e do requerimento a mim dirigidos pela credora Caixa Econômica Federal, datados de 13 de agosto de 2025, **prenotado em 29/08/2025, sob o nº 16082, às Folhas 041 do Livro 01-D,** acompanhado dos documentos de intimação da devedora/fiduciante - AALIYAH ANGELICA ALMEIDA DIAS, já acima qualificada, apresentados e arquivados neste Ofício



CARTORIO DE 3º OFÍCIO DA SEDE DA COMARCA DE AQUIRAZ
AQUIRAZ - CE

MATRÍCULA: 10518

CNM: 017889.2.0010518-29

Ficha: 3v

Imobiliário, 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 Federal nº 9.514/97. AQUIRAZ, 08 de setembro de 2025. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

Av. 13/10518 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **29/08/2025** sob o nº **16082**. Procedo esta averbação para constar que, referente ao AV-12 acima, foi apresentado e fica arquivado neste serviço registral a **Guia de ITBI nº 2025001862 emitida** pela Prefeitura Municipal de Aquiraz em 07/08/2025, na qual consta o recolhimento em 08/08/2025 do imposto no valor de R\$ 3.600,00 2% sobre a avaliação de R\$ 180.000,00. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250829000009 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 4.225,58 - FERMOJU: R\$ 223,32 - Selos: R\$ 86,63 - FAADEP: R\$ 211,29 - FRMMP: R\$ 211,29 - Selos Aplicados: ABR910144-M9T9 - Tipo 13; ABS075737-J6S9 - Tipo 4; ABS110348-G2X9 - Tipo 12. AQUIRAZ, 08 de setembro de 2025. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

AQUIRAZ/CE, 08 de setembro de 2025

MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ
TITULAR

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20250829000009
Total de Emolumentos: R\$ 4.225,58
Total FERMOJU: R\$ 223,32
Total FRMMP: R\$ 211,29
Total FAADEP: R\$ 211,29
Total Selos: R\$ 86,63
Valor Total: R\$ 4.958,11
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado Bem/Negócio: R\$ 180.000,00(1)
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (1) 007009 / (1) 007010 / (1) 007020 / (2) 007013 (1) 007025 / (1) 007018

REGISTRO DE IMOVEIS	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL
 Selo Tipo 13 Nº ABR910144-M9T9	 Selo Tipo 04 Nº ABS075737-J6S9	 Selo Tipo 12 Nº ABS110348-G2X9
 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	 SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal