

**2º Ofício de Registro de Imóveis 2ª Zona**

MARACANAÚ - CEARÁ  
Avenida Dr. Mendel Steinbruch, nº 2.290, Sala nº 18, Pajuçara

*Alcimar Aguiar Rocha Junior*  
OFICIAL REGISTRADOR

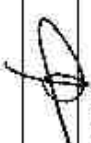
**MATRÍCULA**  
REGISTRO GERAL

7217

Data: 23/11/2011

Ficha: 1

Rubrica:



IMÓVEL - Em terreno situado à Rua: 17, do LOTEAMENTO PARQUE SÃO JOSÉ, no Município de Maracanaú-CE, constituído pelo Lote nº 45, da Quadra nº 20, medindo 8,00m(oto metros) de frente e fundos, por 20,00m(vinte metros) de extensão nas laterais, perfazendo uma área total de 160,00m²(cento e sessenta metros quadrados), estreitando da seguinte maneira: Ao OESTE(frente), lado ímpar, com a Rua: 17; Ao LESTE(fundos), com o lote nº 07, da mesma quadra, de propriedade da Cigla - Comercial, Construções e Incorporações Ltda.; Ao NORTE(lado direito), com o lote nº 46, da mesma quadra, de propriedade da Cigla - Comercial, Construções e Incorporações Ltda.; Ao SUL(lado esquerdo), com o lote nº 44, da mesma quadra, de propriedade de Roberto Yogni e sua mulher Claudá Vanda da Silva, distando 39,00m da Rua: 19. IMÓVEL INSCRITO JUNHO À PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ-CE SOB O Nº 218083-9.

PROPRIETÁRIA - CIGLA - COMERCIAL, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 07.548.985/0001-33, com sede à Avenida Perimetral, nº 95, Mondubim, em Fortaleza-Ce.

TÍTULO ANTERIOR - Matrícula nº 5.194, desta Servidão.

3.01/7217 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 07/10/2011, lavrada no 8º Tabelionato do Livro nº 298-A, a Fortaleza-CE, às fls. nºs 298/300, do Livro nº 298-A, a proprietária, CIGLA - COMERCIAL, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel, objeto da presente Matrícula, a ROBERTO YOGNI, italiano, empresário, nascido em 25/12/1967, inscrito no C.P.F. sob o nº 601.359.173-36, casado sob a legislação Italiana, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, com CLAUDIA VANDA DA SILVA, brasileira, empresária, nascida em 26/01/1971, inscrita no C.P.F. sob o nº 403.937.553-04, residentes e domiciliados à Rua: Alto Alegre, loteamento Planalto do Sol, em Aguiaraz-CE; pelo valor de R\$ 12.000,00(deze mil reais), já pago em moeda corrente nacional. Maracanaú(CE), 23 de Novembro de 2.011. SELO: AA504.295; FRENOTRÇÃO: 12788; TP: 01/12086; IC: 01/12301; EMOLUMENTOS: R\$ 398,86; FERMODO: R\$ 22,47; FERC: R\$ 32,33. E3, E1DIA DEFORA AMORIM DOS SANTOS (Escrevente) confert. Subscrovo, ELIANA SANIOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 246 C.C.) ///

*Ridua Wolera Amorim dos Santos*, confert. ///

*Alcimar S P. Aguiar*, oficial/substituto. ///

AV. 02/7217 - AVALIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento, salaco de 05/03/2013, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado de Certidão Negativa de Dívidas Relativas às Contribuições Previdenciárias e às de Jercetres, 000222013-05001546, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil, emitida em 05/03/2013 e demais documentos apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para ficar consideado que no lote em objeto da presente Matrícula, FCI CONSTRUÇÃO UMA RUSI DENIA UNIFAMITAR Nº 193, Ligo plana, situada à Rua: 17, com área construída de 82,00m²(oitenta e dois metros quadrados). Maracanaú(CE), 05 de Abril de 2.013. SELO: AA506.036; FRENOTRÇÃO: 18130. E3, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) confert. Subscrovo, DAV MI GONCALVES FONTENELLE DE MELOS ROCHA (Oficial Substituto). (Conforme Art. 1245 C.C.)

*Rita de Cassia Moura de Sousa*

Subscervo, \_\_\_\_\_

*Luiz Rocha*

, oficial/substituto.////

AV.03/7217 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DE HABITE-SE - Procede-se esta avernação para constar que referente à construção constante no AV.02 da prescrite Matrícula, foi apresentado e arquivado o Habite-se nº 0073/2013, datado de 24/01/2013, expedido pela Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE, através da Secretarla de Infraestrutura e Controle Urbano. Maracanaú(CE), 05 de Abril de 2.013. SELO: AA556.637; PRENOTAÇÃO: 18130; TP: 01/17/34; EMOLUMENTOS: R\$ 104,52; FERMOUTO: R\$ 8,76; FERC: R\$ 25,92. EU, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Hscrevente) conferi. Subscervo, PANTFI. GONÇALVES POMPELLE DE MATOS ROCHA (Oficial Substituto). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, *Rita de Cassia Moura de Sousa*, conferi.////Subscervo, *Luiz Rocha*, oficial/substituto.////

R.04/7217 - COMPRA E VENDA - PELO CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, datado de 13/01/2014, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando 01(uma) via arquivada nesta Serventia, os proprietários, ROBERTO TOGNI e sua mulher CLAUDIA VANDA DA SILVA, já qualificados, venderam o imóvel, objeto da presente Matrícula, a LUIS VIEIRA DO NASCIMENTO e sua mulher RONILDA MARQUES DE ALMEIDA DO NASCIMENTO, brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, em data posterior à Tel nº 6.515/77, ele, supervisor de contas, ela, do lar, inscritos no C.F.F. sob os nºs 385.461.673-20 e 658.035.403-82, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua: 6, nº 284, Parque Albarq, em Caucaia-CE; pelo valor de R\$ 130.000,00(cento e trinta mil reais), pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente, no valor de R\$ 29.200,00( vinte e nove mil e duzentos reais); Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - C.E.F., no valor de R\$ 100.800,00(cem mil e oitocentos reais). Maracanaú(CE), 31 de Janeiro de 2.014. SFI0: AV688.259; PRENOTAÇÃO: 22048. FU, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) conferi. Subscervo, LIDIA DEBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, *Rita de Cassia Moura de Sousa* conferi.////Subscervo, *Luiz Rocha*, oficial/substituto.////

R.05/7217 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, referido no R.04 da presente Matrícula, os adquirentes, LUIS VIEIRA DO NASCIMENTO e sua mulher RONILDA MARQUES DE ALMEIDA DO NASCIMENTO, já qualificados, transferiram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, a propriedade resolúvel do imóvel, objeto da presente Matrícula, nos termos e para os efeitos do Artigo 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-C.E.F., Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, Lotes nºs 3/4, em Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 100.800,00(cem mil e oitocentos reais), a ser paga pelos devedores no prazo de 300 meses, à taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 7,9347% ao ano, sendo o valor total do encargo mensal de R\$ 1.058,31(hum mil e cinquenta e oito reais e trinta e hum centavos), vencendo-se a primeira prestação no dia 13/02/2014 e as demais de acordo com a Cláusula Décima Primeira do referido Contrato, sendo o prazo de carência para expedição da Intimação de 60(sessenta dias), contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, constando no título demais termos e outras condições. Maracanaú(CE), 31 de Janeiro de 2.014. SELO: AV688.260; PRENOTAÇÃO: 22048; TP: 01/22129; EMOLUMENTOS: R\$ 2.746,37; FERMOUTO: R\$ 139,43; FERC: R\$

55,12. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Ecrevente) conferi,  
Subcrevo, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala substituta).  
(Conforme Art. 1246 C.C.) //  
Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa, conferi. //  
Subcrevo, Lidia Débora Amorim dos Santos oficial/substituto. //

AV.06/7217 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros n.ºs 097515 e  
097516, do Cartório Marques - 2º Ofício de Notas, Protesto de  
Títulos, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de  
pessoas Jurídicas, 1ª Zona de Registro de Imóveis de Maracanaú-CE,  
apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação  
para constar que, em conformidade com o Artigo 822-K do Provimento  
06/2016 - CGJ/CE, foram realizadas as diligências para intimação dos  
devedores/fiduciantes, LUIS VIEIRA DO NASCIMENTO e sua mulher RONILDA  
MARQUES DE ALMEIDA DO NASCIMENTO, já qualificados, para fins de  
cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos  
vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei n.º  
9.514/97, sendo atestado nos referidos registros que os devedores  
foram INTIMADOS. Maracanaú(CE), 25 de Novembro de 2.021. PRENOTAÇÃO:  
47082. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Ecrevente Autorizada)  
conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA SOLANDA (Oficiala  
Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //  
Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. //  
Subcrevo, Eliana Santos Pereira Solanda, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá  
sua continuidade na FICHA POSTERIOR - MATRÍCULA Nº 7217,  
com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em  
virtude da implantação da estrutura do Código Nacional de  
Matrículas, nos termos do Provimento Nº 143/2023 e  
Provimento Nº 149/2023, ambos do CNJ, que atribuíram à  
presente Matrícula o CNM 015594.2.0007217-70, cujos  
assentamentos serão lançados em fichas patronizadas,  
mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 23 de Janeiro  
de 2024. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).



**CARTÓRIO AQUINAR**  
FUND. DE REG. DE IMÓVEIS  
DA F. ZONA DE SUCESSORAL

CNM: 015594.2.0007217-70  
Matricula: 7217

Ficha: 02

**BRANCO**

Continua na Ficha Nº: 03



AV.07/7217 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 106013 e 106014, do Cartório Marques - 2º Ofício de Notas, Proteção de Títulos, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, 1ª Zona de Registro de Imóveis de Maracanau-CF e Registros nºs 194092 e 194093, do 3º Tabelionato de Notas de Caucaia-CF, apresentados e arquivados nessa Serventia, procede-se esta averbação para constar que, em conformidade com o Artigo 822-P do Provimento 06/2016 - CGJ/CF, foram realizadas as diligências para intimação dos devedores/fiduciantes, LUIS VIEIRA DO NASCIMENTO e sua mulher RONILDA MARQUES DE ALMEIDA DO NASCIMENTO, já qualificados, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado nos referidos registros que os devedores NÃO FORAM INTIMADOS, uma vez que os mesmos não foram localizados nos endereços fornecidos pelo notificante, estando portanto, os devedores em local incerto e não sabido. Maracanau(CE), 23 de Janeiro de 2.024. PRENOTAÇÃO: 52740. Eu, LARYSSA PRYSCIA SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, Elisiana Santos Pereira, conferi. /// Subcrevo, João Batista Guimarães Santos, oficial/substituto.

AV.08/7217 - NOTIFICAÇÃO POR EDITAL - Nos termos do §3º e §4º, do Art. 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se esta averbação para constar que os Devedores/Fiduciantes do imóvel, objeto da presente Matrícula, LUIS VIEIRA DO NASCIMENTO e sua mulher RONILDA MARQUES DE ALMEIDA DO NASCIMENTO, já qualificados, não receberam as intimações pessoais, conforme certidões datadas de 30 de Agosto de 2.023, do 2º Ofício de Notas, Protocolo de Títulos, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, 1ª Zona de Imóveis de Maracanau-CE - Cartório Marques e certidões datadas de 20 de Setembro de 2.023, do 3º Tabelionato de Notas de Caucaia-CE, em razão de os destinatários encontrarem-se, em local ignorado, incerto e não sabido, tendo por este motivo sido INTIMADOS através de EDITAIS publicados no Diário de Edital Eletrônico do Extrajudicial, no site [www.cartorioscoara.org.br](http://www.cartorioscoara.org.br), nos dias 22/12/2023, 26/12/2023 e 27/12/2023. Maracanau(CE), 24 de Janeiro de 2.024. PRENOTAÇÃO: 54171. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) /// Eu, Elisiana Santos Pereira, conferi. /// Subcrevo, João Batista Guimarães Santos, oficial/substituto.

AV.09/7217 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento, datado de 03/04/2024, devidamente assinado pela parte interessada, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se esta averbação para constar que foi realizado o procedimento que determina o Art. 26 da Lei nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes, LUIS VIEIRA DO NASCIMENTO e sua mulher RONILDA MARQUES DE ALMEIDA DO NASCIMENTO, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, ficando consequentemente CONSOLIDADA A PROPRIEDADE RESOLÚVEL do imóvel, objeto da presente Matrícula, em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - C.E.F., já qualificada, devendo esta promover os leilões públicos disciplinados no Art. 27 da Lei nº 9.514/97. Maracanau(CE), 19 de Junho de 2.024. PRENOTAÇÃO: 54760. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA FORTANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) ///

Eu, Medus Santos Pereira, conferi. ///  
Subcrevo, Edimara de Almeida, oficial/substituto.

AV.10/7217 - APRESENTAÇÃO DA GUIA DO ITBI - Relativamente ao  
Requerimento de Consolidação da Propriedade, que deu origem ao  
AV.09 da presente Matrícula, procede-se esta averbação para constar  
que, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a Guia da  
Informações do ITBI nº 202400047L, emitida em 26/03/2024 e paga  
conforme DAM nº 7895417 em 02/04/2024, expedida pela Secretaria de  
Gestão, Orçamento e Finanças da Prefeitura Municipal de Maracanaú-CE,  
em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, estando o referido imóvel  
avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 122.213,05 (cento e  
vinte e dois mil, duzentos e treze reais e cinco centavos).  
MARACANAÚ(CE), 19 de Junho de 2.024. PREENOTAÇÃO: 54760. Eu,  
LIDIA BÉRBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi.  
Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta).  
(Conforme Art. 1246 C.C.) ///  
Eu, Medus Santos Pereira, conferi. ///  
Subcrevo, Edimara de Almeida, oficial/substituto.



ABE67756-69H9



ABE791378-19Q9



ABE524630-K6K9

CARTÓRIO AGUIAR ROCHA - 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA DE  
MARACANAÚ.  
Praticamos o(s) ato(s) solicitado(s), AV.09 e AV.10, e CERTIFICAMOS que, a presente cópia é a  
reprodução fiel da Matrícula 7217, CNM: 015594.2.0007217-70, emitida de acordo com o Art. 19, § 1º,  
da Lei nº 6.015/73.  
MARACANAÚ-CE, 26/06/2024.  
TP.: 0167508; TC.: 0168798; EMOL/FERMOJU/SS/FAADEP/MPCE: R\$ 3.814,26.  
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES  
Nº ATEND.: 20240408000013  
TOTAL EMOL.: 3.236,95  
TOTAL FERMOJU: 171,01  
TOTAL SELO.: 82,60  
TOTAL FAADep.: 161,85  
TOTAL FRMMP: 161,85  
VALOR TOTAL: 3.814,26  
Detalhamento da cobrança/listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: Códigos:  
007025/007010/007020/007013/007009/007018.  
Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de incorporação e de parcelamento do solo urbano,  
cujas validade é de 90 dias (Prov. Nº 04/2023 da CGJ do TJCE, Art. 1.135 e 1.502 § 4º).  
CNB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Prov. Nº 39/2014 do CNJ).  
Data: 26/06/2024- Neg(X) Pos( ).  
O prazo para remessa dos dados ao Tribunal de Justiça do Ceará é de dois dias úteis, conforme Art. 7º  
§ 2º da resolução do órgão especial do TJCE nº 06/2019.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GGDKB-QT86D-YQBCY-A9KKJ

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

Lia Ester Amorim Dos Santos (CPF 915.494.343-49)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GGDKB-QT86D-YQBCY-A9KKJ>

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

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