

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 - Um terreno situado à Rua: 17, do LOTEAMENTO PARQUE SÃO JOSÉ, no Município de Maracanaú-CE, constituído pelo Lote nº 45, da Quadra nº 26, 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), estendendo 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 Claudia Vanda da Silva, distando 39,00m da Rua: 13. IMÓVEL INSCRITO JUNTO 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 Pariteral, nº 95, Mondubim, em Fortaleza-Ce.

TIPOLO ANTERIOR - Matrícula nº 5.194, desta Serventia.

3.01/7217 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 07/10/2011, lavrada no 8º Tabelionato do Notas de 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 Aguiar-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; PRENOTAÇÃO: 12788; TP: 01/12086; IC: 01/12301; EMOLUMENTOS: R\$ 388,86; FERMODO: R\$ 22,47; FERC: R\$ 32,33. Eu, JUDIA DEBORA AMORIM DOS SANTOS (Escrevente) confert. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 246 C.C.) //

Alcimar Aguiar Rocha Junior
Subcrevo, *Alcimar Aguiar Rocha Junior*, confert. //

AV.02/7217 - AVALIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento, calaco de 05/03/2013, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, 000222013-05001546, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 05/03/2013 e demais

documentos apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se esta averbação para ficar consagrado que no lote nº 45, objeto da presente Matrícula, FOI CONSTRUÍDA UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR Nº 193, tipo plana, situada à Rua: 17, com uma área construída de 82,00m²(oitenta e dois metros quadrados). Maracanaú(CE), 05 de Abril de 2.013. SELO: AA506.036; PRENOTAÇÃO: 18130. Eu, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) confert. Subcrevo, DAV MI GONÇALVES FONTENELLE DE MELOS ROCHA (Oficial Substituto). (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Alcimar Aguiar Rocha Junior
Subcrevo, *Alcimar Aguiar Rocha Junior*, confert. //

Subscervo, Jaqueline Rocha, oficial/substituto.////

AV.03/7217 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DE HABITE-SE - Proceder-se esta avernação para constar que referente à construção constante no AV.02 da prescrição Matrícula, foi apresentado e arquivado o Habite-se nº 0073/2013, datado de 24/01/2013, expedido pela Prefeitura Municipal de Maracanau-CE, através da Secretaria de Infraestrutura e Controle Urbano. Maracanau(CE), 05 de Abril de 2.013. SELO: AA556.637;

PRENOTAÇÃO: 18130; TP: 01/17/34; EMOLEMENTOS: R\$ 104,52; FERMOUTU: R\$ 8,76; FERC: R\$ 25,92. EU, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) conferi. Subscervo, DANIEL GONÇALVES POMENELLE DE MATOS ROCHA (Oficial Substituto). (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa, conferi.////

Subscervo, Daniel 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 Albaro, 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(cent mil e oitocentos reais). Maracanau(CE), 31 de Janeiro de 2.014. SELO: AA688.259; PRENOTAÇÃO: 22048. EU, RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA (Escrevente) conferi. Subscervo, LIDIA DEBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, Rita de Cássia Moura de Sousa, conferi.////

Subscervo, Daniel 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(cent 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. Maracanau(CE), 31 de Janeiro de 2.014. SELO: AA688.260; PRENOTAÇÃO: 22048; TP: 01/22129; EMOLEMENTOS: R\$ 2.746,37; FERMOUTU: R\$ 139,43; FERC: R\$

55,12. Eu, RITA DE Cássia MOURA DE SOUSA (Escrevente) 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 Escrevente Autorizada) conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) // Eu, Laryssa Pryscia Freitas Soares, conferi. Subcrevo, Eliana Santos Pereira Holanda, 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 padronizadas, mediante editoração eletrônica. Maracanaú-CE, 23 de Janeiro de 2024. (OBS: ESTE TERMO NÃO ENCERRA A MATRÍCULA).

PRANCO

Continua na Ficha N.º: 03



AV.07/7217 - DILIGÊNCIA DE INTIMAÇÃO - Conforme Registros nºs 106013 e 106014, do Cartório Marques - 2º Ofício de Notas, Protocolo de Títulos, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, 1ª Zona de Registro de Imóveis de Maracanãu-CE e Registros nºs 194092 e 194093, do 3º Tabelionato de Notas de Caucaia-CE, apresentados e arquivados nessa Serventia, proceda-se esta averbação para constar que, em conformidade com o Artigo 822-P 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 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. Maracanãu(CE), 23 de Janeiro de 2.024. PRENOTAÇÃO: 52740. Eu, LARYSSA PRYSCIA FREITAS SOARES (2ª Escrevente Autorizada), conferi. Subcrevo, LIA ESTER AMORIM DOS SANTOS (1ª Escrevente Autorizada). (Conforme Art. 1246 C.C.) //
Eu, Marilene Pinheiro J. Soares, conferi. //
Subcrevo, João Batista Guimarães dos 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 recebiam 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 Maracanãu-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, nos dias 22/12/2023, 26/12/2023 e 27/12/2023. Maracanãu(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, Marilene Pinheiro J. Soares, conferi. //
Subcrevo, João Batista Guimarães dos 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. Maracanãu(CE), 19 de Junho de 2.024. PRENOTAÇÃO: 54760. Eu, LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi. Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA FOLANDA (Oficiala Substituta). (Conforme Art. 1246 C.C.) //

Eu, Vídeo Rocha, conferi. ///////////////
Subcrevo, Juliana Andrade, 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 de
Informações do ITBI nº 2024000471, 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. PRENOTAÇÃO: 54760. Eu,
LIDIA DÉBORA AMORIM DOS SANTOS (Oficiala Substituta), conferi.
Subcrevo, ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA (Oficiala Substituta).
(Conforte Art. 1246 C.C.) ///////////////
Fu, Vídeo Rocha, conferi. ///////////////
Subcrevo, Juliana Andrade, oficial/substituto.



ABE68756-G9H9



ABE791378-I9Q9



Selo Tpo12-AVERBAÇÃO E REGISTRO

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: 01/67508; TC: 01/68798; EMOL/FERMOU/ISS/FAADEP/MPCE: R\$ 3.814,26.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº ATEND.: 2024040800013

TOTAL EMOL.: 3.236,95

TOTAL FERMOU: 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>