

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN
Livro 2 – Registro Geral



Matrícula nº **17.965**

Data: 11.12.2013

Imóvel:- UM (01) TERRENO, desmembrado de área maior, designado pelo lote de nº 01, da quadra A, situada na estrada que liga Ponta do Mato/Primeira Lagoa, situado no distrito de Ponta do Mato, zona de expansão turística, neste município de Ceará-Mirim/RN, com todas as suas benfeitorias pertencentes e servidões, **beneficiado com Uma (01) Casa Residencial de nº 356**, havido por construção própria há mais de 10 (anos) anos, cujas características são as seguintes: Casa em alvenaria de tijolos de cerâmicos, revestida com reboco; cobertura de madeira serrada e telhas comuns; esquadrias de madeira pintada a tinta à óleo; instalações elétricas e hidráulicas embutidas, contendo os seguintes compartimentos: três quartos sendo um suíte, um banheiro social, duas salas, cozinha e um varanda em "C", medindo uma área de 102,85m² de área construída, edificada em terreno cujas características são as seguintes: o qual se limita ao **Norte**, com lote de nº 03, medindo **50,00m**, ao **Sul**, com estrada que liga Ponta do Mato/Primeira Lagoa, medindo **50,00m**, ao **Leste**, com Rua Projetada, medindo **50,00m**, e ao **Oeste**, com terras de Magno Barreto, medindo **50,00m**, totalizando uma área de **2.500,00m²** de superfície;

Proprietária: MANOEL JUSTINO PEREIRA, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade RG nº 001.014.492-SSP/RN e inscrito no CPF/MF sob nº 654.419.404-25, casado civilmente sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sr^a. **KARLA CRISTINA CALISTO ALVES PEREIRA**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 002.231.721-SSP/RN e inscrita no CPF/MF sob nº 061.308.584-18, residentes e domiciliados na no Povoado de Ponta do Mato, distrito de Ceará-Mirim/RN;

Registro Anterior:- R-1-, referente a matrícula 8.332, em data de 22.09.1993, no Livro de n.º "2"-Registro Geral, desta Comarca;

R-1-17.965:- COMPRA E VENDA:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 2º Ofício desta cidade, no livro nº 42, fls. 038/040, em data de 11.12.2013, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente aos proprietários acima qualificados, foi adquirido por compra feita pela Empresa **SILVA E COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – LTDA**, inscrita no CNPJ nº 14.354.122/0001-90, com endereço comercial na Rua Almira Melo, nº 12, bairro Planalto, nesta cidade de Ceará-Mirim/RN, representada neste ato por seu Sócio o Sr. Francisco Silva da Costa, brasileiro, solteiro, RG nº 1.373.333-SSP/RN e CPF nº 913.858.064-00, residente e domiciliado na Avenida Enéas Cavalcante, nº 1786, nesta cidade de Ceará-Mirim/RN; pelo Valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sem nenhuma condição. O referido é verdade. Ceará-Mirim (RN), em 11 de dezembro de 2013;

AV-2-17.965:- Averbação de Afetação: Nesta data, procedi a competente Averbação de Afetação de Bem Imóvel, conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 16.12.2013, emitido pela proprietária acima mencionada e qualificada, a ser construído no imóvel acima, imóvel adquirido de acordo com o registro nº R-1-, acima mencionado, deste 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da Averbação de Afetação, conforme previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para que produza os efeitos legais em direito. Todo o referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 16 de dezembro de 2013;

AV-3-17.965:- DESMEMBRAMENTO: Faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que, de conformidade com os registros **R-1-18.216, 18.217, 18.218, 18.219, 18.220 e 18.221**, datados de 17.12.2013, a proprietária acima, desmembrou uma



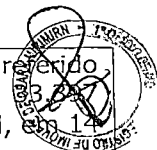
área correspondente a 1.500,00m² de superfície em 06 lotes, os cinco primeiros com área de 200,00m² e o último com 500,00m² de superfície; em face destes desmembramentos restou-lhe o remanescente de 1.000,00m² de superfície, passando o mesmo a constituir um único imóvel de per si e independente, em observância do que dispõe o art. 167, II, 4, da Lei dos Registros Públicos (6.015, de 31.12.73) e demais normas pertinentes, para que produza os legais efeitos. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, 17 de dezembro de 2013;

AV-4-17.965:- ALTERAÇÃO DO REGISTRO:- Pela petição datada de 17 de dezembro de 2013, a proprietária acima a Empresa **SILVA E COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - LTDA**, qualificada acima, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que, em virtude dos desmembramentos (AV-3) acima referido e do levantamento topográfico e memorial descritivo apresentados, restou-lhe o imóvel remanescente desta matrícula, uma área de 1.000,00m², (Um mil metros quadrados), com as seguintes características: **UM (01) TERRENO**, desmembrado de área maior, designado pelo lote de nº 01, da quadra A, situada na estrada que liga Ponta do Mato/Primeira Lagoa, situado no distrito de Ponta do Mato, zona de expansão turística, neste município de Ceará-Mirim/RN, com todas as suas benfeitorias pertencentes e servidões, **beneficiado com Uma (01) Casa Residencial de nº 356**, havido por construção própria há mais de 10 (anos) anos, cujas características são as seguintes: Casa em alvenaria de tijolos de cerâmicos, revestida com reboco; cobertura de madeira serrada e telhas comuns; esquadrias de madeira pintada a tinta à óleo; instalações elétricas e hidráulicas embutidas, contendo os seguintes compartimentos: três quartos sendo um suíte, um banheiro social, duas salas, cozinha e um varanda em "C", medindo uma área de 102,85m² de área construída, o qual se limita ao **Norte**, com lote de nº 06, medindo **20,00m**; ao **Sul**, com estrada que liga Ponta do Mato/Primeira Lagoa, medindo **20,00m**; ao **Leste**, com Rua Projetada, medindo **50,00m**, e ao **Oeste**, com proprietários diversos, medindo **50,00m**, totalizando uma área de 1.000,00m² (um mil metros quadrados) de superfície; para que produza os legais efeitos. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 17 de Dezembro de 2013.

R-5-17.965: - COMPRA E VENDA: NOS TERMOS do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CREDITO - INDIVIDUAL-FGTS contrato de nº 8.4444.0579972-2, datado 13.03.2014, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita **JANILSON RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, casado, trabalhador de construção civil, RG nº 1948796-SSP/RN e CPF nº 037.981.114-64, e sua cônjuge **ANNA KAROLYNNA DA COSTA SANTOS**, brasileira, casada, do lar, RG nº 002152116-SSP/RN e CPF nº 054.122.044-65, residentes e domiciliados na Rua Guapore, 220, A, Centro em Ceará-Mirim/RN; pela quantia de R\$. 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) nos termos e condições do presente Contrato. O referido contrato foi protocolado no livro nº "1", fls. 543, Sob nº 33.396, registado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 14 de março de 2014.

R-6-17.965:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Nos termos do Contrato acima mencionado, de que o imóvel objeto da presente matrícula pertencente aos proprietários acima qualificados, foi dado e oferecido em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em garantia no valor de R\$. 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), referente ao financiamento concedido pela CREDORA no valor R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, agência Natal/RN, à taxa de juros nominal de 6,6600% a.a. e efetiva de 6,8671% a.a., resgatável em 360 prestações mensais e consecutivas, ao valor de R\$ 802,39 (oitocentos e dois reais e trinta e nove centavos), amortizadas pelo Sistema de

Amortização PRICE e demais cláusulas e condições descritas e mencionadas no referido Contrato. O referido contrato foi protocolado no livro nº "1", fls. 543, Sob nº 3.242, registrado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, 04 de março de 2014.



AV.7 – 17.965 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 04/07/2023

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 11/05/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 014.272, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 24/05/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 155.929,27** (cento e cinquenta e cinco mil novecentos e vinte e nove reais e vinte e sete centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciários **JANILSON RODRIGUES SANTOS** (C.I. – RG nº 1948796-SSP/RN e CPF/MF nº 037.981.114-64) e seu cônjuge **ANNA KAROLYNNA DA COSTA SANTOS** (C.I. – RG nº 002152116-SSP/RN e CPF/MF nº 054.122.044-65), supra qualificados, após terem sido regularmente intimados, conforme publicações de editais, nas datas de 28, 29 e 30 de dezembro de 2022, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.0579972-2 de 13/03/2014, junto a credora, “não purgaram a mora” no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 558,98; FDJ: R\$ 154,51; FRMP: R\$ 22,03 (guia nº 0000002484540); FCRCPN: R\$ 51,50; ISS: R\$ 27,95; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 44328. Protocolo Intimação nº 60.982. Protocolo nº 64.064 - datado de 24/05/2023.

Selo Digital: RN2023009378100152761XAL

AVERBADO POR: _____ **JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO**

EM BRANCO



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM/RN
CNPJ/MF nº 09.097.379/0001-74 – CNS: 09.378-1
Tabelião e Oficial de Registro: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior
Rua Heráclito Vilar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000
Tel: (84) 3274-9058, e-mail: 1oficicearamirim@gmail.com

Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior, Oficial do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará Mirim, C.P.F. 791.050.334-20

Certifica que este título foi prenotado em 24/05/2023 sob o número 64064



Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	17965
Nr. Selo: RN202300937810015269ZBA		
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	AV- 7	Lv.2-Registro Geral (matrícula)
Nr. Selo: RN202300937810015276JXM		17965



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202300937810010115QNF

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal No. 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) acima. A comprovação de ônus ou gravames é feita através de certidão específica.

Ceará Mirim, 04 de julho de 2023

Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior

Oficial

Registro(s)	R\$	73,64
Averbação(ões)	R\$	558,98
Certidão(ões)	R\$	
Abertura de matrícula(a requerimento)	R\$	0,00

Emolumentos

FDJ	R\$	632,62
FRMP	R\$	178,19
FCRCPN	R\$	25,41
ISS	R\$	59,40
FUNAF	R\$	31,63
	R\$	0,82

Total	R\$	928,07
--------------	------------	---------------

Jonima de Souza Figueiredo
Escriturante Autorizada
CPF: 082.832.234-10

EM BRANCO



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM/RN
CNPJ/MF nº 09.097.379/0001-74 – CNS: 09.378-1
Tabelião e Oficial de Registro: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior
Rua Heráclito Vilar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000
Tel: (84) 3274-9058, e-mail: 1oficicearamirim@gmail.com



Pré-Cotação de Títulos

Protocolo No. 64064

Descrição do Ato	Qtde.		Tab.		Div.		Valor/Área		Total
	Emolumentos	FDJ	FRMP	FCRCPN	ISS	FUNAF			
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE			1	D35	1	R\$ 155.929,27			
	R\$ 558,98	R\$ 154,51	R\$ 22,03	R\$ 51,50	R\$ 27,95	R\$ 0,82	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 815,79
Total dos Atos	R\$ 558,98	R\$ 154,51	R\$ 22,03	R\$ 51,50	R\$ 27,95	R\$ 0,82	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 815,79

JONILMA

Apresentante

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

TABELIAO: Aldemir Vasconcelos de Souza Junior
Rua Heráclito Villar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN
CNPJ: /CPF: 791.050.334-20

RECIBO

RECEBEMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

PEDIDO	19.905	
PROTOCOLO	RI_P-64064	
QTD.	DESCRICAO	VALOR
1	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	
	AVALIAÇÃO	155929,27
	Cartorio	558,98
	FDJ	154,51
	FRMP	22,03
	FCRCPN	51,50
	ISS Lei 610/2017	27,95
	FUNAF	0,82
1	Prenotação/Exame/Qualificação/Cálculo	
	Cartorio	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	1,69
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE REGISTRO	
	Cartorio	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	1,69
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84

TOTAL GERAL: 928,07

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 817
ANTERIOREMENTE

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

TABELIAO: Aldemir Vasconcelos de Souza Junior
Rua Heráclito Villar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN
CNPJ: /CPF: 791.050.334-20

RECIBO

RECEBEMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

PEDIDO	20.874	
PROTOCOLO	RI_C-231987	
QTD.	DESCRICAO	VALOR
1	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	
	AVALIAÇÃO	111,55
	Cartorio	111,55
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO	
	AVALIAÇÃO	31,37
	Cartorio	18,81
	FDJ	7,59
	FRMP	1,50
	FCRCPN	2,53
	ISS Lei 610/2017	0,94

TOTAL GERAL: 142,92

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 142,92

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
DOC. 00360305000104
APRESENTANTE:
ATENDENTE: MANOEL ROMÃO
ocultdd. 04/07/2023
ATENDIMENTO: 948.759
AUTENTICACAO: 04072023/145353