



1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: CASA DE Nº 03, localizada na área de passeio coletivo do "Condomínio Residencial Opus I", situado nesta cidade de Ceará-Mirim/RN, com acesso pela Rua Princesa Maria Francisca, nº 65, lote 12/14, quadra 17, Loteamento "Maria Ilka", Massaranduba, neste Município de Ceará-Mirim/RN, CEP. 59.570-000, medindo uma área privativa construída de 56,89m², edificada sobre uma área de terreno total de 166,66m², sendo 137,50m² de área de terreno de uso exclusivo e 29,16m² de área de terreno de uso comum, abrangendo a fração ideal de 0,0833 do terreno onde se encontra edificado o presente condomínio. O terreno onde está assentada a unidade autônoma, medindo 166,66m² de superfície, limitando-se à esquerda, de quem da rua de acesso olha para o condomínio, pela casa 01; à direita, pela casa 05 do Condomínio Opus I; aos fundos, pelo lote 18 da quadra 17; e, pela frente, com a área de passeio coletivo do condomínio.

PROPRIETÁRIA: OPUS CONSTRUÇÕES LTDA - ME (CNPJ/MF nº 17.762.910/0001-04), sediada na Rua Ilha de Santana, 21, Ilha de Santana, Macau/RN, CEP: 59.500-000.

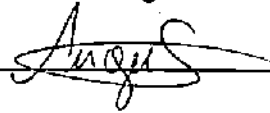
REGISTROS ANTERIORES: R.1 das matrículas nº 24.407 e 24.408, deste Registro, datado de 03 de março de 2016(aquisição); e R.5 da matrícula 25.349, datado de 17 de outubro de 2017 (instituição de condomínio), deste Registro. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 66,73; FDJ: 17,56 (guia nº 7000002976940, paga em 05/10/2017); FRMP R\$ 3,26 (guia nº 0000001295736, paga em 05/10/2017); FCRCPN: R\$ 6,67. Protocolo nº 48.179 - datado de 27/09/2017. Ceará-Mirim/RN, 17 de outubro de 2017.

Abertura de Matrícula:  IRACEMA LAMAS DA COSTA VASCONCELOS DE SOUZA

AV.1 - 25.712 (Retificação)

DATA: 26/10/2017

Atendendo a requerimento da proprietária OPUS CONSTRUÇÕES LTDA - ME, supra qualificada, datado de 24/10/2017, procedo, nesta data, a presente averbação, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para fazer constar os valores corretos da área privativa construída e da área de terreno total da unidade autônoma objeto da presente matrícula, quais sejam, 57,76m² e 166,67m², respectivamente. O referido é verdade. Dou fé. Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169/2000. Protocolo nº 48.452 - datado de 25/10/2017.

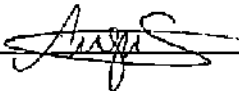
AVERBADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

R.2 - 25.712 (Venda e Compra - CCFGTS/PMCMV)

DATA: 29/11/2017

Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.1715259-1, datado de 24 de Novembro de 2017, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária OPUS CONSTRUÇÕES LTDA - ME (CNPJ/MF nº 17.762.910/0001-04), supra qualificada, foi adquirido por JAIRO ANDRADE DE MORAIS (C.I. - RG nº 001465030-SSP/RN, expedida em 04/11/2013 e CPF/MF nº 967.483.624-15), brasileiro, nascido em 21/01/1973, solteiro, trabalhador de fabricação de produtos têxteis exceto roupas, residente e domiciliado na Rua Dom Eliseu, nº 104, Loteamento Papa Francisco, Ceará-Mirim/RN, pela quantia de R\$ 94.400,00 (noventa e quatro mil e quatrocentos reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 28/11/2017, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 101253176, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012 e pela Lei nº 10.035, de 29 de dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 347,67; FDJ: R\$ 90,13 (guia nº 7000003024412, paga em 27/11/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001324995, paga em

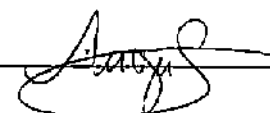
27/11/2017) e FCRCPN: 34,77. Protocolo nº 48.662 – datado de 27/11/2017, com reingresso em 28/11/2017.

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

R.3 – 25.712 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 29/11/2017

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JAIRO ANDRADE DE MORAIS**, devidamente qualificado no **R.2** supra, à credora – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda; criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo decreto-lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, Agência: 34 Alecrim - Natal/RN, em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 9.147,81 (nove mil cento e quarenta e sete reais e oitenta e um centavos); Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 13.542,69 (treze mil quinhentos e quarenta e dois reais e sessenta e nove centavos); Valor Total da Dívida: R\$ 54.834,50 (cinquenta e quatro mil oitocentos e trinta e quatro reais e cinquenta centavos); Valor do Desconto: R\$ 16.875,00 (dezesesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 100.000,00 (cem mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1161% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 294,36 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 20,74 = Total: R\$ 315,10 (trezentos e quinze reais e dez centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/12/2017. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4 do instrumento contratual, cujas demais cláusulas estão presentes no mencionado contrato, ficando uma via arquivada nesta serventia. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012 e pela Lei nº 10.035, de 29 de dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 200,76; FDJ: R\$ 52,09 (guia nº 7000003024412, paga em 27/11/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001324995, paga em 27/11/2017) e FCRCPN: R\$ 20,07. Protocolo nº 48.662 – datado de 27/11/2017, com reingresso em 28/11/2017.

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.4 – 25.712 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 29/10/2021

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 04 de Outubro de 2021, passado na cidade de Bauru/SP, Ofício nº 13218/2021 – SIALF – CESAV/BU, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 011.316, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará – Mirim/RN, em 06 de Outubro 2021, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **JAIRO ANDRADE DE MORAIS** (C.I. RG nº 001465030- SSP/RN e CPF/MF nº 967.483.624-15), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado em 01 de Junho de 2021, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.171529-1 de 24 de Novembro de 2017, junto ao credor, “não purgou 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\$ 100.000,00 (cem mil reais). Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 468,24; FDJ: R\$ 121,40 (guia nº 7000004212441, paga em 19/10/2021); FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002124184, paga em 19/10/2021); FCRCPN: R\$ 46,83; ISS: R\$ 23,41; FUNAF: R\$ 0,82. Protocolo Intimação nº 57.187. Protocolo nº 58.951 - datado de 06/10/2021.

Selo Digital: RN202100937810008654LPA

AVERBADO POR:  JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral



AV.5 – 25.712 (Leilões Negativos)

DATA: 16/05/2022

Atendendo a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, supra qualificada, datado de 14/03/2022, instruído com as publicações dos editais de leilões e respectivos autos, procedo a esta averbação para fazer constar que o **1º e 2º Leilões Públicos** (editais nº 3015/2022 e 3016/2022), realizados, respectivamente, em 14/02/2022 e 03/03/2022, resultaram **NEGATIVOS**, tendo sido **EXTINTA A DÍVIDA** do devedor fiduciante, no valor de **R\$ 54.834,50** (cinquenta e quatro mil oitocentos e trinta e quatro reais e cinquenta centavos) e **EXONERADA** a credora fiduciária, na forma do artigo 27, §§ 4º, 5º e 6º, da Lei nº 9.514/1997 e artigo 452 do Código de Normas Extrajudicial da CGJ/RN (Provimento nº 156/2016). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 111,93; FDJ: R\$ 35,59; FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002262323, paga em 13/05/2022); FCRCPN: R\$ 11,86; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: 5,60. Protocolo nº 60.447 - datado de 24/03/2022. -----

Selo Digital: RN202200937810000541POC.

AVERBADO POR:

ALINE CARINA SILVA SOBRAL

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

EM BRANCO



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM/RN
Tabelião e Oficial de Registro: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior
Rua Heráclito Villar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN - CEP: 59.570-000
Tel (84) 3274-9058, e-mail: 1oficiocearamirim@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 24/03/2022 sob o número 60447

Natureza do Título: LEILÃO NEGATIVO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202200937810000542PFO	R- 0	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	25712
LEILÕES NEGATIVOS/ EXTINÇÃO DE DÍVIDA Nr. Selo: RN202200937810000541POC	AV- 5	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	25712



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202200937810003582LOC

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, 16 de maio de 2022

Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior

Oficial

Registro(s)	R\$	70,00
Averbação(ões)	R\$	111,93
Certidão(ões)	R\$	
Abertura de matrícula(a requerimento)	R\$	0,00

Emolumentos	R\$	181,93
FDJ	R\$	58,09
FRMP	R\$	3,75
FCRCPN	R\$	19,36
ISS	R\$	9,10
FUNAF	R\$	0,82

Total	R\$	273,05
--------------	-----	--------

Aline Carina Silva Sobral
Aline Carina Silva Sobral
Escritor Autorizado
CPF: 104.023.114-42

EM BRANCO