

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: O TERRENO PRÓPRIO designado por LOTE nº 1240, da Quadra 34, integrante do Loteamento "Rota Norte", situado na Rua Projetada 06, lado ímpar, distando 28,57m da esquina mais próxima formada pela Rua Projetada 21, Massaranduba, neste Município de Ceará-Mirim/RN (CEP: 59.570-000), com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, limitando-se: ao Norte, com o Lote 1242, com 20,00m; ao Sul, com o Lote 1238, com 20,00m; ao Leste, com o Lote 1239, com 10,00m; e, ao Oeste, com a Rua Projetada 06, com 10,00m.

CONTRIBUINTE: IPTU – Prefeitura Municipal de Ceará-Mirim – Secretaria Municipal de Tributação – Inscrição Municipal nº 6.0005.034.03.0030.0001.8 e Sequencial nº 1.053368.7.

PROPRIETÁRIA: TIROL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/MF nº 13.003.931/0001-95), sediada na Rua Ângelo Varela, 1122, sala 02, Tirol, Natal/RN, CEP 59.015-010.

REGISTROS ANTERIORES: R-2, da matrícula nº 14.756, deste Registro, datado de 13 de março de 2012 (aquisição); R-3, da matrícula nº 14.756, deste Registro, datado de 24 de julho de 2013 (loteamento); e R-4, da matrícula nº 14.756, deste Registro, datado de 15 de agosto de 2013 (divisão). 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\$ 66,73; FDJ: 17,56 (guia nº 7000002704317, paga em 15/12/2016); FRMP R\$ 3,04 (guia nº 0000001126253, paga em 15/12/2016) e FCRCPN: R\$ 6,67. **Protocolo nº 45.895 – datado de 05/01/2017. Ceará-Mirim/RN, 09 de Janeiro de 2017.**

Abertura de Matrícula: _____ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

R.1 – 25.206 (Venda e Compra – EPCV)

DATA: 09/01/2017

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada perante o Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta Cidade de Ceará-Mirim/RN, no livro 132, folhas 186/187v, datada de 23 de dezembro de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **TIROL CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/MF nº 13.003.931/0001-95)**, supra qualificada, foi adquirido pela **MDM INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA – ME (CNPJ/MF nº 15.044.074/0001-05)**, sediada na Rua da Palestina, 99, sala 205, Ponta Negra, Natal/RN, CEP 59.092-460, pelo valor de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais), nos termos e condições da referida escritura. Avaliado o bem em **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), para efeitos fiscais. Foi pago o ITTV, em data de 14/11/2016, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos 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 e pela Lei nº 10.035, de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 149,84; FDJ: R\$ 39,80 (guia nº 7000002704317, paga em 15/12/2016); FRMP: R\$ 15,20 (guia nº 0000001126253, paga em 15/12/2016) e FCRCPN: R\$ 14,98. **Protocolo nº 45.895 – datado de 05/01/2017.**

REGISTRADO POR: _____ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

AV.2 – 25.206 (Averbação de Construção)

DATA: 05/06/2017

Conforme requerimento assinado pela proprietária **MDM INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA – ME**, supra qualificada, em data de 02 de junho de 2017, instruído pela Certidão de Características nº 2017/04-064 datada de 04/05/2017, e Alvará de Construção nº 2017/04-055, datado de 04/05/2017, processo nº 2017/03-4275 - SEMIUO, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Compositor Chiquinha Gonzaga, nº 530, lote 1240, quadra 34, Loteamento "Rota Norte", Massaranduba, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: terraço coberto, sala de estar, sala de jantar, cozinha, 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte, área de serviço e banheiro, totalizando uma área construída de **68,41m²**. 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

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 236,46; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002848080, paga em 26/05/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001218317, paga em 26/05/2017); FCRCPN: R\$ 23,65. **Protocolo nº 47.051 - datado de 25/05/2017.**

AVERBADO POR: JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.3 – 25.206 (Habite-se)

DATA: 05/06/2017

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº AV.2 assinado pela proprietária **MDM INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA - ME**, em 02 de junho de 2017, Procedi a averbação do Habite-se nº 2017/04-061, datado de 04/05/2017, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Obras da Cidade 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\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002848080, paga em 26/05/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001218317, paga em 26/05/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 47.051 - datado de 25/05/2017.**

AVERBADO POR: JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.4 – 25.206 (ART-CREA/RN)

DATA: 05/06/2017

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica – **ART-CREA/RN nº 20170109700**, assinada pelo Responsável Técnico Rafael Diniz Chaves (RNP nº 210531968-8), celebrada em 02/01/2017. 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\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002848080, paga em 26/05/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001218317, paga em 26/05/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 47.051 - datado de 25/05/2017.**

AVERBADO POR: JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.5 – 25.206 (CND-INSS)

Data: 05/06/2017

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido assinado pela proprietária **MDM INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA - ME**, em 02 de junho de 2017, procedi à averbação da CND/INSS nº 000812017-88888005, datada de 17/05/2017 e válida até 13/11/2017, vinculada ao CEI nº 51.239.31005/72 da construção acima averbada, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01 de 20.01.2010. 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\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002848080, paga em 26/05/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001218317, paga em 26/05/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 47.051 - datado de 25/05/2017.**

AVERBADO POR: JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

R.6 – 25.206 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 03/08/2018

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 nº 8.4444.1895227-3, datado de 27 de Julho de 2018, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **MDM INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA** (CNPJ/MF nº 15.044.074/0001-05), supra qualificada, foi adquirido por **ANDSON GOMES DANTAS** (C.I. – CNH nº 04375549936-DETRAN/RN, expedida em 09/03/2018 e CPF/MF nº 056.633.024-50), brasileiro, nascido em 11/09/1986, solteiro, vigilante, residente e domiciliado na Avenida Sanatarem, 1601, C, Nossa Senhora da Apresentação, Natal/RN, CEP: 59.114-200, pela quantia de **R\$ 107.000,00** (cento e sete mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 107.000,00** (cento e sete mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 01/08/2018, no valor de

Matrícula nº 25.206

Data de Abertura: 09/01/2017

Ficha nº 02

1º Office de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

R\$ 642,00 (seiscentos e quarenta e dois reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100572189, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN. Foram recolhidas as taxas a que se refere à 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\$ 553,34; FDJ: R\$ 143,83 (guia nº 7000003248124, paga em 01/08/2018); FRMP: R\$ 47,44 (guia nº 0000001466576, paga em 01/08/2018); FCRCPN: R\$ 55,34; FUNAF: 11,64; e ISS: R\$ 27,66. Protocolo nº 50.260 – datado de 31/07/2018.

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

R.7 – 25.206 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)

DATA: 03/08/2018

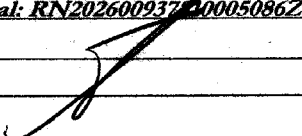
Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **ANDSON GOMES DANTAS**, devidamente qualificado no **R.6** supra; à credora – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao 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, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **Agência: 1585 – Câmara Cascudo - Natal/RN**, em **GARANTIA** da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 7.367,00 (sete mil trezentos e sessenta e sete reais). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: **R\$ 85.600,00** (oitenta e cinco mil e seiscentos reais); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 14.033,00 (quatorze mil e trinta e três reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 107.000,00 (centos e sete mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a., Efetiva: 5.6407% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 486,02 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 17,65 = Total: R\$ 503,67 (quinhentos e três reais e sessenta e sete centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/09/2018. 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\$ 376,22; FDJ: R\$ 98,48 (guia nº 7000003248124, paga em 01/08/2018); FRMP: R\$ 23,72 (guia nº 0000001466576, paga em 01/08/2018); FCRCPN: R\$ 37,62; FUNAF: 5,82; e ISS: R\$ 18,81. Protocolo nº 50.260 – datado de 31/07/2018.

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV-8 – 25.206 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)

DATA: 12/03/2026

Atendendo ao requerimento do credor **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, datado de 21/01/2026, procedo a esta averbação para fazer constar que a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificado, considerando que o fiduciante **ANDSON GOMES DANTAS (C.I. – CNH nº 04375549936 DETRAN/RN e CPF/MF nº 056.633.024-50)**, supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme diligência em data de 01/09/2025, de acordo com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no financiamento imobiliário nº **844441895227** de **27/07/2018**, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 113.434,60** (cento e treze mil quatrocentos e trinta e quatro reais e sessenta centavos), foi recolhido o ITIV, no valor de R\$ 3.403,04 (três mil quatrocentos e três reais e quatro centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 023.397, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 29/01/2026. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 107.000,00** (cento e sete mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 502,59; FDJ: R\$ 139,09; FRMP: R\$ 33,10 (guia nº 3078600); FCRCPN: R\$ 46,36; ISS: R\$ 25,13; e FUNAF: R\$ 1,15. Pedido ONR nº IN01380921C Protocolo Intimação 70.652. Protocolo nº 72.447 – datado de 26/01/2026. Selo Digital: RN20260093720005086ZSM.

Averbado por:  ALINE CARINA SILVA SOBRAL

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará Mirim/RN
Tabelião e Oficial de Registro: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior
Endereço: Rua Heráclito Villar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000
Tel: (84) 3274-9058 - E-mail: 1oficiocearamirim@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula nº 093781.2.0025206-81**, no inteiro teor do(s) seus ato(s), com todo o seu conteúdo, até a presente data, a qual é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, existência ou inexistência de ônus reais e restrições sobre o imóvel, sem necessidade de certificação específica nesse sentido, extraída nos termos do artigo 19, §§ 1º, 5º, 6º, 7º e 11, da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, 12/03/2026.

Eu _____
Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado

Ao Oficial	R\$ 111,55
Ao FDJ	R\$ 0,00
Ao FRMP	R\$ 0,00
Ao FCRCPN	R\$ 0,00
Ao FUNAF	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,00
Total	R\$ 111,55
Protocolo: 243029	
Data da expedição: 12/03/2026	

**Poder Judiciário do RN****Selo Digital de Fiscalização****Normal****RN202600937810005087YWS****Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store



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: 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 26/01/2026 sob o número 72447

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO
Nr. Selo: RN202600937810002530HPR

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093781.2.0025206-81

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600937810005086ZSM

AV- 8 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093781.2.0025206-81



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600937810002529UYV

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, 12 de março de 2026

Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior

Oficial

Registro(s)	R\$	36,82
Averbação(ões)	R\$	502,59
Certidão(ões)	R\$	
Abertura de matrícula(a requerimento)	R\$	0,00

Emolumentos	R\$	576,23
FDJ	R\$	162,77
FRMP	R\$	38,74
FCRCPN	R\$	54,26
ISS	R\$	28,81
FUNAF	R\$	1,15

Total	R\$	861,96
--------------	-----	--------

RECIBO

RECEBEMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

PEDIDO	43.011	
PROTOCOLO	RI_C-243029	
QTD.	DESCRICAO	VALOR
1	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	
	AVALIAÇÃO	111,55
	Cartorio	111,55
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO	
	AVALIAÇÃO	31,68
	Cartorio	18,81
	FDJ	7,59
	FRMP	1,81
	FCRCPN	2,53
	ISS Lei 610/2017	0,94

TOTAL GERAL: 143,23

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 143,23

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
DOC. 05663302450
APRESENTANTE:
ATENDENTE: CLARA LETÍCIA DE LIMA SILVA
ocdddd: 12/03/2026
ATENDIMENTO: 974.199
AUTENTICACAO: 12032026/12621

RECIBO

RECEBEMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

PEDIDO 41.997
PROTOCOLO RI_P-72447

QTD.	DESCRICAO	VALOR
1	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	
	AVALIAÇÃO	113434,60
	Cartorio	502,59
	FDJ	139,09
	FRMP	33,10
	FCRCPN	46,36
	ISS Lei 610/2017	25,13
	FUNAF	1,15
1	Prenotação/Exame/Qualificação/ Cálculo	
	Cartorio	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	2,82
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE REGISTRO	
	Cartorio	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	2,82
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84

TOTAL GERAL: 861,96

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 747,42

APRESENTANTE: ANDSON GOMES DANTAS
DOC.
APRESENTANTE: 05663302450
ATENDENTE: CLARA LETÍCIA DE LIMA SILVA
ocdddd: 12/03/2026
ATENDIMENTO: 974.198
AUTENTICACAO: 12032026/114245