



IMÓVEL:- O TERRENO PRÓPRIO designado por **LOTE nº 77**, da **Quadra 05**, integrante do Loteamento "**Paraíso do Vale**", situado na Rua Projetada, distando 18,93m da esquina mais próxima formada pela Rua Projetada, Planalto, neste município de Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000, medindo **200,00m²** (duzentos metros quadrados) de superfície, limitando-se: ao **Norte**, com o Lote 76, com **20,00m**; ao **Sul**, com o Lote 57, com **10,00m** e com o Lote 58, com **10,00m**; ao **Leste**, com o Lote 59, com **10,00m**; e, ao **Oeste**, com a Rua Projetada, com **10,00m**.

CONTRIBUINTE: IPTU – Prefeitura Municipal de Ceará-Mirim – Secretaria Municipal de Tributação – Inscrição Municipal nº 1.0004.216.01.0010.0001.5 e Sequencial nº 1.054898.0.

PROPRIETÁRIA: **PAPAYA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ/MF nº 05.956.605/0001-74), sediada na Rua da Lagosta, 150, Loja 04, Ponta Negra, Natal/RN, CEP 59.090-500.

REGISTROS ANTERIORES:- R.2 (aquisição) datado de 13 de Março de 2012, **R.3/AV.7** (aquisição) datados respectivamente de 04 de Abril de 2013 e 18 de Agosto de 2016, e **R.4/AV.8** (loteamento) datados respectivamente de 10 de Dezembro de 2013 e 18 de Agosto de 2016, todos da matrícula nº **15.310**, 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 e pela Lei nº 10.035, de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 66,73; FDJ: 17,56 (guia nº 7000002610489, paga em 01/09/2016); FRMP R\$ 3,04 (guia nº 0000001066104, paga em 01/09/2016) e FCRCPN: R\$ 6,67. **Protocolo nº 44.592 – datado de 30/08/2016. Ceará-Mirim/RN, 12 de setembro de 2016.**

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

R.1 – 24.857 (Venda e Compra – EPCV)

DATA: 12/09/2016

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda e Escritura Pública de Retificação, lavradas em Notas do Tabelião do 2º Ofício de Notas da Cidade de Ceará-Mirim/RN, nos livros 68 e 71, folhas 124/126v e 192/192v, datadas de 31 de Agosto de 2015 e de 30 de Agosto de 2016, respectivamente, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária **PAPAYA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ/MF nº 05.956.605/0001-74), supra qualificada, foi adquirido pela **BR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI** (CNPJ/MF nº 22.545.161/0001-01), sediada na Rua da Lagosta, 150, Loja 04, Ponta Negra, Natal/RN, CEP 59.090-500; pela quantia de **R\$ 15.000,00** (vinte mil reais). Avaliado o bem em **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais) para efeitos fiscais. Foi pago o ITIV em 11/08/2015, no valor de R\$ 603,23 (seiscentos e três reais e vinte e três centavos), conforme certidão de quitação do ITIV nº 004.139, datada de 13/08/2016, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN. Registro realizado conforme o artigo 26, § 6º da Lei nº 6.766/79. 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 7000002610489, paga em 01/09/2016); FRMP: R\$ 15,20 (guia nº 0000001066104, paga em 01/09/2016) e FCRCPN: R\$ 14,98. **Protocolo nº 44.592 – datado de 30/08/2016.**

REGISTRADO POR: **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

AV.2 – 24.857 (Averbação de Construção)

DATA: 16/05/2017

Conforme requerimento assinado pela proprietária **BR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, supra qualificada, em data de 20 de abril de 2017, instruído pela Certidão de Características nº 2016/09-0357, datada de 15/09/2016, e Alvará de Construção nº 2015/10-1028, datado de 29/12/2015, processo nº 2015/10-3530 - SEMIUIO, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Ponta Negra, nº 116, lote 77, quadra 05, loteamento "**Paraíso do**



1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Vale", São Geraldo, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: vaga de garagem descoberta, terraço, sala, 02 (dois) quartos, cozinha, hall e banheiro, totalizando uma área construída de **59,37m²**. 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\$ 236,46; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002818966, paga em 10/05/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001208982, paga em 11/05/2017); FCRCPN: R\$ 23,65. **Protocolo nº 46.735 - datado de 25/04/2017.**

AVERBADO POR:  **IRACEMA LAMAS DA COSTA VASCONCELOS DE SOUZA**

AV.3 – 24.857 (Habite-se)**DATA: 16/05/2017**

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº **AV.2** assinado pela proprietária **BR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, em 20 de abril de 2017, Procedi a averbação do Habite-se nº 2015/10-1032, datado de 29/10/2015, 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 7000002818966, paga em 10/05/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001208982, paga em 11/05/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 46.735 - datado de 25/04/2017.**

AVERBADO POR:  **IRACEMA LAMAS DA COSTA VASCONCELOS DE SOUZA**

AV.4 – 24.857 (RRT - CAU/BR)**DATA: 16/05/2017**

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido, fica também averbada o Registro de Responsabilidade Técnica – **RRT-CAU/BR nº 0000003805311**, assinada pelo Responsável Técnico Idianara Costa Moreira (RNP nº A84993-6), celebrada em 02/06/2015. 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 7000002818966, paga em 10/05/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001208982, paga em 11/05/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 46.735 - datado de 25/04/2017.**

AVERBADO POR:  **IRACEMA LAMAS DA COSTA VASCONCELOS DE SOUZA**

AV.5 – 24.857 (CND-INSS)**Data: - 16/05/2017**

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido assinado pela proprietária **BR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, em 20 de abril de 2017, procedi à averbação da CND/INSS nº 000702017-88888853, datada de 07/04/2017 e válida até 04/10/2017, vinculada ao CEI nº 51.237.33853/77 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 7000002818966, paga em 10/05/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001208982, paga em 11/05/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 46.735 - datado de 25/04/2017.**

AVERBADO POR:  **IRACEMA LAMAS DA COSTA VASCONCELOS DE SOUZA**

R.6 – 24.857 (Venda e Compra – CCFGTS /PCVA)**DATA: 16/08/2021**

Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2569792-5, datado de 05 de Agosto de 2021, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **BR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI** (CNPJ/MF nº 22.545.161/0001-01), supra qualificada, foi adquirido por **LUIZ FERNANDO DA CONCEIÇÃO SILVA** (C.I. – RG nº 2999789-SSP/RN, expedida em 17/03/2008 e CPF/MF nº 109.813.294-70), brasileiro,



1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

nascido em 20/11/1992, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Povoado Matas, 97, Matas, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000 e **JUCIARA ALBINO JACINTO** (C.I. – RG nº 2128428–SSP/RN, expedida em 25/09/1999 e CPF/MF nº 098.602.464-32), brasileira, nascida em 25/07/1982, empregada domestica, solteira, residente e domiciliada na Rua Povoado Matas, 97, Matas, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, pela quantia de **R\$ 103.000,00** (cento e três mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 103.000,00** (cento e três mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 16/08/2021, no valor de R\$ 618,00 (seiscentos e dezoito reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100338216, 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\$ 615,65; FDJ: R\$ 160,03 (guia nº 7000004155814, paga em 16/08/2021); FCRCPN: R\$ 61,57; FRMP: R\$ 53,43 (guia nº 0000002081998, paga em 16/08/2021); FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 30,79. **Protocolo nº 58.610** datado de 11/08/2021.

Selo Digital: RN202100937810006040FTR

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

R.7 – 24.857 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS /PCVA)

DATA: 16/08/2021

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **LUIZ FERNANDO DA CONCEIÇÃO SILVA** e **JUCIARA ALBINO JACINTO**, devidamente qualificados 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: 1069 – Ceará-Mirim/RN**, em **GARANTIA** da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$ 15.445,00 (quinze mil quatrocentos e quarenta e cinco reais); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNILÃO: R\$ 5.115,00 (cinco mil cento e quinze reais) Valor Total da Dívida: **R\$ 82.400,00** (oitenta e dois mil e quatrocentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 103.000,00 (cento três mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.7500% a.a., Efetiva: 4.8547% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 429,83 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 25,28 = Total: R\$ 455,11 (quatrocentos e cinquenta cinco reais e onze centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/09/2021. 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\$ 418,58; FDJ: R\$ 109,58 (guia nº 7000004155814, paga em 16/08/2021); FCRCPN: R\$ 41,86; FRMP: R\$ 26,72 (guia nº 0000002081998, paga em 16/08/2021); FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 20,93. **Protocolo nº 58.610** – datado de 11/08/2021.

Selo Digital: RN202100937810009913LIXM

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

AV.8 – 24.857 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 26/10/2023

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 23/08/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 015.141, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 26/09/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 105.885,79** (cento e cinco mil oitocentos e oitenta e cinco reais e setenta e nove centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **LUIZ FERNANDO DA CONCEIÇÃO SILVA** (C.I. nº 2999789-SSP/RN e CPF/MF nº 109.813.294-70) e **JUCIARA ALBINO JACINTO** (C.I. nº



Matrícula nº 24.857

Data de Abertura 12/09/2016

Ficha nº 02-v

1º Office de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

2128428-SSP/RN e CPF/MF nº 098.602.464-32), 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 8.4444.2569792-5 de 05/08/2021, 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\$ 103.000,00** (cento e três mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 19,64 (guia nº 0000002553376); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 40927. Protocolo Intimação nº 60.552. Protocolo nº 65.225 - datado de 19/09/2023.

Selo Digital: RN202300937810020756DCO.

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI



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

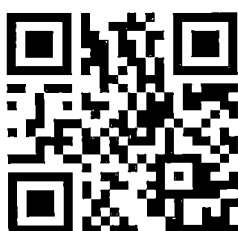


Certifica que este título foi prenotado em 19/09/2023 sob o número 65225

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	24857
Nr. Selo: RN202300937810013912FDF		
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	AV- 8	Lv.2-Registro Geral (matrícula)
Nr. Selo: RN202300937810020756DCO		24857



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

RN202300937810013608NTD

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, 26 de outubro de 2023

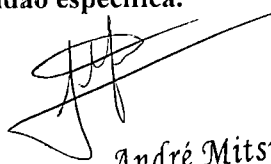
Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior

Oficial

Registro(s)	R\$	73,64
Averbação(ões)	R\$	497,61
Certidão(ões)	R\$	
Abertura de matrícula(a requerimento)	R\$	0,00

Emolumentos	R\$	571,25
FDJ	R\$	161,40
FRMP	R\$	23,02
FCRCPN	R\$	53,81
ISS	R\$	28,56
FUNAF	R\$	0,82

Total	R\$	838,86
--------------	-----	--------


André Mitsuo Nagai
Escrivente Autorizado
CPF: 316.707.220-80

EM BRANCO