

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



Matrícula nº 22.650

Data: 07.04.2015

Imóvel:- UM (01) LOTE DE TERRA, desmembrado de área maior, integrante do loteamento denominado "**PARAISO DO VALE**", zona suburbana, nesta cidade de **Ceará-Mirim-RN**, deste Estado, com todas as suas respectivas benfeitorias, pertences e servidões, cujas características são as seguintes: **LOTE: nº 56 da quadra 05**, Medindo 220,21m² de superfície, de formato regular, limitando-se ao Norte com o Lote 59, com 10,00m; a Leste com o Lote 55, com 22,63m; a Sul com a Rua Projetada, com 10,07m; e a Oeste com o Lote 57, com 21,40m.

Proprietária:- a empresa Alfa Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 14.381.615/0001-10 e com inscrição junto a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte, registro nº 24200580507 com endereço na Rua Mirabeau da Cunha Melo, 1990 – Candelária, Natal/RN – CEP 59.064-490.

Registro Anterior:- R-4, referente a matrícula de n.º **15.310**, em data de 10 de Dezembro de 2013, no livro de n.º "2"-REGISTRO GERAL, desta Comarca.

R-1-22.650:- COMPRA E VENDA:- Nos termos da EPCV, lavrada em Notas no 2º Ofício de Notas desta cidade de Ceará-Mirim/RN, Livro nº 65, fls. 144/145v, em data de 26.03.2015, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita pela a empresa **PARAISO LOTEAMENTOS LTDA**, com sede na Rua da Lagosta, nº 150, loja 04, Ponta Negra, Natal/RN, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.613.581/0001-44, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sem nenhuma condição. FDJ nº 7000002103545, no valor de R\$ 245,00 e MPRN nº 000000741856, no valor de R\$ 82,80. A referida escritura foi protocolada no livro nº "1", fls. 695, Sob nº 38.350, registrado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 07.04.2015.

AV.2 – 22.650 (Averbação de Construção)

DATA:- 10/12/2015

Pelo requerimento assinado pela proprietária **PARAISO LOTEAMENTOS LTDA - EPP**, supra qualificada, em data de 12 de novembro de 2015, instruído pela Certidão de Características nº 2015/07-0749, datada de 17/07/2015, Habite-se nº 2015/07-0703, datado de 17/07/2015 e Alvará de Construção nº 2015/06-0538 datado de 22/06/2015, processo nº 2015/05-3176, Registro de Responsabilidade Técnica - CAU/BR nº 0000003377354, assinado por Idianara Costa Moreira, Registro Nacional nº A84993-6, em data de 13/11/2015, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Alecrim, nº 5230, lote 56, quadra 05, Bairro: São Geraldo, Loteamento "**Paraíso**" neste Município de Ceará Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: sala, 02 (dois) quartos, cozinha, hall, terraço 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, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 236,46; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002358525), paga em 09/12/2015; FRMP: R\$ 2,74 (guia nº 000000903349), paga em 09/12/2015; FCRCPN: R\$ 11,71. **Protocolo nº 41.342 datado de 24/11/2015.**

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

AV.3 – 22.650 (CND-INSS)

Data:- 10/12/2015

Pelo requerimento assinado pela proprietária **PARAISO LOTEAMENTOS LTDA - EPP**, supra qualificada, em data de 12 de novembro de 2015, procedi à averbação da CND/INSS nº 003422015-88888553, datada de 11/11/2015 e válida até 09/05/2016, vinculada ao CEI nº 51.232.06553/78 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, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002358525), paga em 09/12/2015; FRMP: R\$ 2,74 (guia nº



000000903349), paga em 09/12/2015; FCRCPN: R\$ 4,68. Protocolo nº 41.342 datado de 12/11/2015.

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

AV.4 – 22.650 – (Averbação Ex Officio)

DATA: 22/12/2015

Em virtude de erro material, procedo a presente averbação, *ex officio*, nos termos do art. 213, I, “a”, da Lei nº 6.015/73, para constar que no AV.2 (Averbação de Construção) a denominação do empreendimento correta é: Loteamento “Paraíso do Vale”. O referido é verdade e dou fé.

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

AV.5 – 22.650 (Cadastro Municipal)

DATA: 09/09/2021

Procedo a presente averbação, nos termos do artigo 176, § 1º, II, 3, “b”, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar a designação cadastral do imóvel da presente matrícula, qual seja: a) **inscrição nº 1.0004.216.04.0276.0001.4**; e b) **sequencial nº 1.054918.8**. A presente averbação tem por base a Ficha do Imóvel, expedida pela Secretaria de Tributação do Município de Ceará-Mirim/RN, que fica arquivada neste Cartório. 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\$ 111,93; FDJ: R\$ 29,95 (guia nº 7000004178684, paga em 09/09/2021); FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002098993, paga em 09/09/2021); FCRCPN: R\$ 11,19; ISS R\$: 5,60; FUNAF: R\$ 0,82. Protocolo nº 58.715 – datado de 01/09/2021.

Selo Digital: RN202100937810009581CZA

AVERBADO POR:

JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

R.6 – 22.650 (Venda e Compra – CCFGTS - PCVA)

DATA: 09/09/2021

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 8.4444.2584670-0, datado de 31 de Agosto de 2021, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **PARAISO LOTEAMENTOS LTDA** (CNPJ/MF nº 20.613.581/0001-44), supra qualificada, foi adquirido por **OZIEL DA SILVA FERREIRA** (C.I. - RG nº 002483784-SSP/RN, expedida em 19/10/2020 e CPF/MF nº 062.875.754-92), brasileiro, nascido em 17/11/1985, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, solteiro, residente e domiciliado na Travessa Oscar Brandão, 54, C, Jaquierão, Ceará-Mirim/RN, pela quantia de **R\$ 100.000,00** (cem mil 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 ITTV em 01/09/2021, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100417213, 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\$ 468,25; FDJ R\$ 121,40 (guia nº 7000004175296, paga em 06/09/2021); FRMP R\$ 26,72 (guia nº 0000002096379, paga em 06/09/2021) FCRCPN R\$ 46,83; ISS: R\$ 23,41 e FUNAF: R\$ 11,64. Protocolo nº 58.715 – datado de 01/09/2021.

Selo Digital: RN202100937810009302VISA

REGISTRADO POR:

JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

R.7 – 22.650 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS - PCVA)

DATA: 09/09/2021

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o Imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **OZIEL DA SILVA FERREIRA**, devidamente qualificado no R.5 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,



1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

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\$ 3.125,00 (três mil cento e vinte e cinco reais); Valor Total da Dívida: **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais); Valor do Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.875,00 (dezesseis mil oitocentos 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: PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000% a.a., Efetiva: 4.5939% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 405,34 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 23,50 = Total: R\$ 428,84 (quatrocentos e vinte e oito reais e oitenta e quatro centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/09/2021. 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\$ 368,92; FDJ R\$ 96,18 (guia nº 7000004175296, paga em 06/09/2021); FRMP R\$ 26,72 (guia nº 0000002096379, paga em 06/09/2021) FCRCPN R\$ 36,90; ISS: R\$ 18,45 e FUNAF: R\$ 11,64. **Protocolo nº 58.715 – datado de 01/09/2021.**

Selo Digital: RN202100937810009301VNE

REGISTRADO POR:

JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

AV.8 – 22.650 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**DATA: 26/10/2023**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 13/09/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 015.146, 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\$ 102.709,03** (cento e dois mil setecentos e nove reais e três centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **OZIEL DA SILVA FERREIRA** (C.I. – RG nº 002483784-SSP/RN e CPF/MF 062.875.754-92), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado conforme publicações de editais, nas datas de 28, 29 e 30 de fevereiro de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.2584670-0 de 31/08/2021, junto a credora, “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 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 47040. Protocolo Intimação nº 61.160. **Protocolo nº 65.247 - datado de 21/09/2023.**

Selo Digital: RN202300937810020755UEK

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

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 Hericlito 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

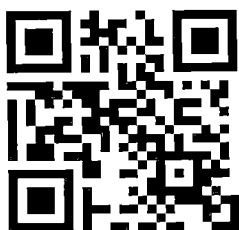
Certifica que este título foi prenotado em 21/09/2023 sob o número 65247



Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	22650
Nr. Selo: RN202300937810013918YVE		
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	AV- 8	Lv.2-Registro Geral (matrícula)
Nr. Selo: RN202300937810020755UEK		22650



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202300937810013722LTQ

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

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

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

André Mitsuo Nagai
Escrivente Autorizado
CPF: 316.707.226-80

EM BRANCO