



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMFHG-6YW5Y-VZD7N-4Y742>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM093781.2.0019196-69

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN

Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 19.196

Data: 14/05/2014

Imóvel: UM (01) Lote de nº 07 da quadra "A", situado na localidade de Lagoa do Cosme, sn, zona de expansão urbana, neste município de Ceará Mirim/RN, assim caracterizado; ao **NORTE**, com o lote nº 06 da quadra "A" do desmembramento, medindo **20,04m**; ao **SUL**, com o lote nº 08 da quadra "A" do desmembramento, medindo **20,04m**; ao **LESTE** com a rua Projetada do desmembramento, medindo **10,02m**; e ao **OESTE** com o terreno da empresa Golden Grup Gestão e Serviços Financeiros Ltda, medindo **10,02m**; totalizando uma área de **200,41m²**;

Proprietária: - A empresa **Pinheiro Negócios e Investimentos Ltda**, inscrita no CNPJ nº 18.559.684/0001-21, sociedade empresarial limitada, situada na Rua José Soares de Sá, nº 47, centro, Ceará-Mirim/RN;

Registro Anterior:- AV-5-18.806, em data de 01.04.2014, no livro de nº "2" – Registro Geral, desta Comarca;

AV-1-19.196: - DESMEMBRAMENTO: Nos termos do Requerimento do proprietário acima, datado de 22/04/2014, ao Titular desta Serventia Registral, instruído pela Certidão de Desmembramento, nº 2014/04-0028, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Obras de Ceará-Mirim/RN, datada de 07/03/2014, assinada pelo Sr. Liedson Lira da Silva-CREA/RN-2105069070, para constar que, o desmembramento do imóvel objeto da presente matrícula, que passa a constituir um único imóvel de per si e independente, em observância do que dispõe o art. 167, II 4, da Lei n.º 6.015 de 31.12.73, Registro Públicos, os quais encontram-se arquivados neste Cartório, e demais normas pertinentes, para que produza os legais efeitos. O referido registro foi protocolado no livro nº "1", fls. 569, Sob nº 33.944, prenotado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN em 14 de maio de 2014;

AV-2-19.196:- AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO: Nesta data, procedi a competente Averbação de Afetação de Bem Imóvel, conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 22.06.2015, emitido pela proprietária acima mencionada e qualificada, a ser construído no imóvel acima descrito, situado na **Rua Outono**, neste município de Ceará Mirim/RN; imóvel adquirido de acordo com o registro 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 22 de Junho de 2015.

AV-3-19.196:- Averbação de Construção:- Pela petição datada de 22.06.2015, Certidão de Característica nº 2015/05-0524, datada de 26 de maio de 2015, Alvará de Construção de Obra nº 2015/05-0131, datado de 26.05.2015, e Habite-se nº 2015/05-0502 datado de 26.05.2015, processo nº 2015/02-2970, assinada por Liedson Lira da Silva, CREA/RN nº 210506907-0, Secretário Municipal de Infraestrutura Urbanismo e Obras, e ART nº 0000002649363 assinada por ANTÔNIO AUGUSTO DA SILVA JÚNIOR, CREA/RN nº A51885-9 em data de 28.08.2014, o proprietário acima, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que no terreno objeto da presente matrícula foi construído **Uma (01) Casa Residencial n.º 70**, situada na Rua Outono, lote nº 07, quadra A, Loteamento Quatro Estações, Lagoa do Cosme, Ceará-Mirim/RN, cujas características são as seguintes: As dependências em alvenaria em tijolos cerâmico oito furos, reboco tipo massa única, pintura com tinta lavável, cobertura com



Valide aqui
este documento

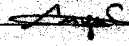
CNM093781.2.0019196-69

estrutura de madeira e telha cerâmica, forro de gesso, piso cerâmico. Esquadrias de madeira, portão de ferro, porta em madeira de lei, sendo estes, pintados com tinta esmalte sintético. Contendo na sua característica: área, sala, 02 (dois) quartos, cozinha e banheiro, de acordo com o projeto em anexo, totalizando uma área de construção de **47,09m²** de superfície. TJRN Nº 700002199365, MPRN Nº 00000799081. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, em 22 de junho de 2015.

AV.4 – 19.196 (Rerratificação de Características)

Data: 21/09/2018

Pelo requerimento datado de 19 de setembro de 2018, assinado pela proprietária **PINHEIRO NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS LTDA** supra qualificada, instruída pela declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Ceará-Mirim/RN através da Secretaria de Infraestrutura, Urbanismo e Obras, datada de 03 de setembro de 2015 e assinada pelo Secretário St. Liedson Lira da Silva, retifico que o imóvel objeto da presente matrícula **NÃO** está localizado no empreendimento denominado “Quatro Estações”. 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\$ 100,60; FDJ: R\$ 26,92 (guia nº 7000003296244, paga em 20/09/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001496296, paga em 20/09/2018); FCRCPN: R\$ 10,06; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS R\$: 5,03. **Protocolo nº 50.569 - datado de 19/09/2018.**

AVERBADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

AV.5 – 19.196 (CND-INSS)

DATA: 21/09/2018

Pelo requerimento datado de 19 de setembro de 2018, assinado pela proprietária **PINHEIRO NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS LTDA**, procedi à averbação da CND/INSS nº 002262018-88888024, datada de 19/09/2018 e válida até 18/03/2019, vinculada ao CEI nº 51.232.97024/72 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\$ 100,60; FDJ: R\$ 26,92 (guia nº 7000003296244, paga em 20/09/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001496296, paga em 20/09/2018); FCRCPN: R\$ 10,06; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS R\$: 5,03. **Protocolo nº 50.571 - datado de 19/09/2018.**

AVERBADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

R.6 – 19.196 (Venda e Compra – PMCMV)

DATA: 24/09/2018

Nos Termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida nº **104.208.363**, datado de 19 de Setembro de 2018, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **PINHEIRO NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS LTDA** (CNPJ/MF nº 18.559.684/0001-21), supra qualificada, foi adquirido por **PAULO SÉRGIO DA SILVA CALIXTO** (C.I. - RG nº 2860248-SESPDS/RN, expedida em 03/03/2006 e CPF/MF nº 092.261.324-96), brasileiro, nascido em 03/07/1986, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na Rua Lagoa do Cosmo, S/N, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, pela quantia de **R\$ 85.000,00**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMFHG-6YW5Y-VZD7N-4Y742>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMFHG-6YW5Y-VZD7N-4Y742>

CNM093781.2.0019196-69

Matrícula nº 19.196

Data de Abertura 14/05/2014

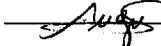
Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

(oitenta e cinco mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 21/09/2018, no valor de **R\$ 510,00** (quinhentos e dez reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100754180, 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\$ 376,22**; FDJ: **R\$ 98,48** (guia nº 7000003297753, paga em 21/09/2018); FRMP: **R\$ 23,72** (guia nº 0000001497217, paga em 21/09/2018); FCRCPN: **R\$ 37,62**; FUNAF: **R\$ 5,82**; e ISS: **R\$ 18,81**. **Protocolo nº 50.573 – datado de 19/09/2018.**

REGISTRADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

R.7 – 19.196 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV)

DATA: 24/09/2018

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **PAULO SÉRGIO DA SILVA CALIXTO**, devidamente qualificado no **R.6** supra, ao credor – **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do referido contrato, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua **Agência: 1042-1 Ceará-Mirim/RN**. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: **R\$ 3.000,00** (três mil reais); Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: **R\$ 0,00**; Valor Total da Dívida: **R\$ 65.125,00** (sessenta e cinco mil cento e vinte e cinco reais); Valor do Desconto: **R\$ 16.875,00** (dezesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais); Sistema de Amortização: PRICE-POS; Prazo em meses: 361; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,496% a.a., Efetiva: 5,641% a.a.; Encargo Inicial – Amortização/Capital: **R\$ 71,28** + Juros: **R\$ 298,50** + Taxa de Adm.: **R\$ 0,00** + Prêmio Seguro (MIP): **R\$ 11,27** + Prêmio Seguro (DFI): **R\$ 6,17** + IOF sobre Seguros: **R\$ 0,50** = Total: **R\$ 387,72** (trezentos e oitenta e sete reais e setenta e dois centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/11/2018. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com o item Encargos Financeiros 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 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\$ 287,65**; FDJ: **R\$ 75,10** (guia nº 7000003297753, paga em 21/09/2018); FRMP: **R\$ 23,72** (guia nº 0000001497217, paga em 21/09/2018); FCRCPN: **R\$ 28,76**; FUNAF: **R\$ 5,82**; e ISS: **R\$ 14,38**. **Protocolo nº 50.573 – datado de 19/09/2018.**

REGISTRADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

AV.8– 19.196 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 03/09/2021

Atendendo ao requerimento do credor **BANCO DO BRASIL S/A**, datado de 16 de Agosto de 2021, passado na cidade de Belo Horizonte/MG, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 011.122, Processo nº 100342.21.3, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 18 de Agosto de 2021, procedo a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário – **BANCO DO BRASIL S/A**, anteriormente qualificado, considerando que o devedor fiduciante **PAULO SÉRGIO DA SILVA CALIXTO**, supra qualificado, após ter sido regularmente intimado em 19 de Junho de 2021, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **104.208.363 de 19 de Setembro de 2018**, 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: **85.000,00** (oitenta e cinco 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\$ 417,79**; FDJ: **R\$ 108,78** (guia nº 7000004159764, paga em 20/08/2021); FRMP: **R\$ 3,75** (guia nº 0000002084959, paga em 20/08/2021); FCRCPN: **R\$ 41,78**; ISS: **R\$ 20,89**; FUNAF: **R\$ 0,82**. **Protocolo nº 58.631 - datado de 16/08/2021.**

Selo Digital: RN202100937810009911LE

AVERBADO POR:

JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM093781.2.0019196-69

Matrícula nº 19.196

Data de Abertura 14/05/2014

Ficha nº 02-v

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

AV.9 – 19.196 (Leilões Negativos)

DATA: 05/07/2022

Atendendo a requerimento do BANCO DO BRASIL S.A., supra qualificado, datado de 25/03/2022, 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 (edital nº 950003/2022), realizados, respectivamente, em 07 e 14/03/2022, resultaram **NEGATIVOS**, tendo sido **EXTINTA A DÍVIDA** do devedor fiduciante, no valor de **R\$ 65.125,00** (sessenta e cinco mil e cento e vinte e cinco reais) e **EXONERADO** o credor fiduciário, 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 0000002285602, paga em 28/06/2022); FCRCPN: R\$ 11,86; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: 5,60. **Protocolo nº 60.625 - datado de 12/04/2022.**

Selo Digital: RN202200937810015183LTX

VERBADO POR:

ALINE CARINA SILVA SOBRAL

AV.10 – 19.196 (Cadastro Municipal)

DATA: 28/10/2022

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 4.0003.203.02.0060.0001.5; e b) sequencial nº 1.055366.5.** 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 recolhidos - Emolumentos: R\$ 111,93; FDJ: R\$ 35,59; FCRCPN: R\$ 11,86; FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002352295, paga em 24/10/2022); FUNAF: R\$ 0,82; e ISS R\$ 5,60. **Protocolo nº 61.856 - datado de 27/07/2022, com reingresso em 13/09/2022.**

Selo Digital: RN202200937810019740XOU

VERBADO POR:

JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

R.11 – 19.196 (Venda e Compra – EPCV)

DATA: 28/10/2022

Nos termos das Escrituras Públicas de Compra e Venda e de Aditamento, lavrada em Notas do 3º Tabelionato de Piracicaba/SP, nos Livros nº 1.348 e 1.353, Fls. 013/018 e 394-399, respectivamente datadas de 22/07/2022 e 25/08/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao proprietário **BANCO DO BRASIL S.A.** (CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91), supra qualificado, foi adquirido por **ANTÔNIO FARIAS CARDOSO** (C.I. – RG nº 002772124-ITEP/RN e CPF/MF nº 067.674.104-54), brasileiro, empresário, solteiro, residente e domiciliado na Rua Oseias Alves de Araújo, 504, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, pelo valor de **R\$ 9.554,50** (nove mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta centavos), nos termos da referida escritura. Avaliado o bem em **R\$ 27.352,83** (vinte e sete mil trezentos e cinquenta e dois reais e oitenta e três centavos), para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 13/05/2022, no valor com acréscimo de R\$ 821,97 (oitocentos e vinte e um reais e noventa e sete centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 012.965, Processo nº 100217.22.2, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 28/07/2022, código de validação WAJM65121. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 269,60; FDJ: R\$ 122,24; FRMP: R\$ 18,74 (guia nº 0000002352295, paga em 24/10/2022); FCRCPN: R\$ 40,75; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 13,48. **Protocolo nº 61.856 - datado de 27/07/2022, com reingresso em 13/09/2022.**

Selo Digital: RN202200937810019740XOU

REGISTRADO POR:

JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

R.12 – 19.196 (Venda e Compra – CCEGT/PCVA)

DATA: 21/12/2022

Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCEGT - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2837588-0, datado de 13/12/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao proprietário **ANTÔNIO FARIAS CARDOSO** (C.I. – CNH nº 4720199100-DETRAN/RN e CPF/MF nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMFHG-6YW5Y-VZD7N-4Y742>



Valide aqui
este documento

CNM093781.2.0019196-69

Matrícula nº 19.196

Data de Abertura 14/05/2014

Ficha nº 03

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

067.674.104-54), supra qualificado, foi adquirido por **LUIZ GABRIEL BARBOSA** (C.I. - RG nº 3536958-SSP/RN e CPF/MF nº 116.854.104-21), brasileiro, solteiro, camareiro, residente e domiciliado na Rua Acafrão, 194, Antônio Cardoso, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, pela quantia de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais), nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 19/12/2022, no valor de R\$ 510,00 (quinhentos e dez reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100596.22.3, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 418,58; FDJ R\$ 137,98; FCRCPN R\$ 46,00; FRMP R\$ 26,72 (guia nº 0000002381843, paga em 20/12/2022); FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 20,93. **Protocolo nº 62.781 - datado de 19/12/2022.**

Selo Digital: RN202200937810017177XYZ.

REGISTRADO POR:

ALINE CARINA SILVA SOBRAL

R.13 - 19.196 (Alienação Fiduciária em Garantia - CCFGTS/PCVA)

DATA: 21/12/2022

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o Imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **LUIZ GABRIEL BARBOSA**, devidamente qualificado no **R.12** 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\$ 19.069,07 (dezenove mil sessenta e nove reais e sete centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.915,00 (cinco mil e novecentos e quinze reais); Valor Total da Dívida: **R\$ 55.015,93** (cinquenta e cinco mil quinze reais e noventa e três centavos); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais); Sistema de Amortização: TABELA SAC; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.7500% a.a., Efetiva: 4.8548% a.a.; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 370,59 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 17,60 = Total: R\$ 388,19 (trezentos e oitenta e oito reais e dezenove centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/01/2023. 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 recolhidos - Emolumentos: R\$ 270,39; FDJ R\$ 97,30; FCRCPN R\$ 32,44; FRMP R\$ 26,72 (guia nº 0000002381843, paga em 20/12/2022); FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 13,52. **Protocolo nº 62.781 - datado de 19/12/2022.**

Selo Digital: RN202200937810017176MFU.

REGISTRADO POR:

ALINE CARINA SILVA SOBRAL

AV-14 - 19.196 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)

DATA: 28/11/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 24/10/2025, procedo a esta averbação para fazer constar que a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, considerando que o fiduciante **LUIZ GABRIEL BARBOSA** (C.I. - RG nº 3536958-SSP/RN e CPF/MF nº 116.854.104-21) supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações no diário eletrônico extrajudicial CEC/RN nº 171, 173, 172/2025 e 172/2025, em datas de 28, 29 e 30 de junho de 2025, de acordo com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.2837588-0** de **13/12/2022**, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 88.480,34** (oitenta e oito mil quatrocentos e oitenta reais e trinta e quatro centavos), foi recolhido o ITIV, no valor de R\$ 2.654,41 (dois mil seiscentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e um centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 022.748, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 17/10/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 85.000,00** (oitenta e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMFHG-6YW5Y-VZD7N-4Y742>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM093781.2.0019196-69

Livro nº 2
Registro Geral

Estado do Rio Grande do Norte
1º Ofício de Ceará-Mirim/RN

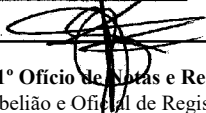
CNM nº
093781.2.0019196-69

Matricula nº
19.196

Registro de Imóveis
Oficial: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior

Ficha nº
03-v

cinco mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 439,56; FDJ: R\$ 122,41; FRMP: R\$ 29,13 (guia nº 3016889); FCRCPN: R\$ 40,80; ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido ONR nº IN01322532C. Protocolo intimação 69.996. Protocolo nº 71.870 - datado de 06/11/2025.
Selo Digital: RN202500937810017519GAG.

Averbado por:  JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

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 **Matricula nº 093781.2.0019196-69**, 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, 28/11/2025.

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: 241924	
Data da expedição: 28/11/2025	

Eu _____
Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810017793FAD

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMFHG-6YW5Y-VZD7N-4Y742>



Valide aqui
este documento



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 06/11/2025 sob o número 71870

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO
Nr. Selo: RN202500937810017219GJE

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093781.2.0019196-69

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500937810017519GAG

AV- 14 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093781.2.0019196-69



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500937810015937UPM

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, 28 de novembro de 2025

Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior

Oficial

Registro(s)	R\$	36,82
Averbação(ões)	R\$	439,56
Certidão(ões)	R\$	
Abertura de matrícula(a requerimento)	R\$	0,00

Emolumentos

FDJ	R\$	513,20
FRMP	R\$	146,09
FCRCPN	R\$	34,77
ISS	R\$	48,70
FUNAF	R\$	25,66
	R\$	0,82

Total	R\$	769,24
--------------	------------	---------------

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMFHG-6YW5Y-VZD7N-4Y742>



:09

192.168.0.150:8080/cartoriointeligente/movimentacao/recibo/971400

Notas e Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

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

Valide aqui
este documento

RECIBO

RECEBEMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

PEDIDO 40.312

PROTOCOLO RI_P-71870

QTD.	DESCRICAO	VALOR
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE		
	AVALIAÇÃO	88480,34
	Cartorio	439,56
	FDJ	122,41
	FRMP	29,13
	FCRCPN	40,80
	ISS Lei 610/2017	21,98
	FUNAF	0,82
Prenotação/Exame/Qualificação/ Cálculo		
	Cartorio	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	2,82
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84
RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE REGISTRO		
	Cartorio	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	2,82
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84

TOTAL GERAL: 769,24

FORMA DE PAGAMENTO

EPÓSITO BANCO DO BRASIL 654,70

PRESENTANTE: LUIZ GABRIEL BARBOSA

OC. PRESENTANTE: 11685410421

TENDENTE: JONILMA

ddddd: 13/11/2025

TENDIMENTO: 971.400

UTENTICACAO: 28112025/16856

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMFHG-6YW5Y-VZD7N-4Y742>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





:08

192.168.0.150:8080/cartoriointeligente/movimentacao/recibo/971860

de Notas e Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

ELIAO:Aldemir Vasconcelos de Souza Junior

Rua Heráclito Villar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN

Valide aqui

CNPJ: /CPF: 791.050.334-20

este documento

RECIBO

RECEBEMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

PEDIDO 40.826

PROTOCOLO RI_C-241924

QTD.	DESCRICAO	VALOR
	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	
	AVALIAÇÃO	111,55
	Cartorio	111,55
	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

IX 143,23

PRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

OC. PRESENTANTE: 00360305000104

TENDENTE: JONILMA

>ddd: 28/11/2025

TENDIMENTO: 971.860

UTENTICACAO: 28112025/16834

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AMFHG-6YW5Y-VZD7N-4Y742>