



**IMÓVEL:** - O TERRENO PRÓPRIO designado por **LOTE nº 115**, da **Quadra 05**, integrante do loteamento "**Paraíso de Ceará - Mirim**", situado na Rua Projetada, distando 20,00m da esquina mais próxima formada pela Rua Projetada, neste município sede da Comarca de Ceará-Mirim/RN (CEP: 59.570-000), com área de **200,00m<sup>2</sup>** (duzentos metros quadrados) de superfície, limitando-se: ao **Norte**, com o lote 114, com **20,00m**; ao **Sul**, com o lote 116, com **20,00m**; ao **Leste**, com o lote 118, 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 1.0007.138.01.0160.0001.6 e Sequencial nº 1.049602.5.

**PROPRIETÁRIA:** **ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI** (CNPJ/MF nº 14.381.615/0001-10), com sede na cidade de Natal/RN, na Rua da Lagosta, 150, Ponta Negra, Natal/RN, CEP 59.090-500.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.2 da matrícula nº 11.904, datado de 08 de março de 2012 (aquisição) e R.3, da matrícula nº 11.904, datado de 13 de novembro de 2012 (loteamento), ambos 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 7000002460866), paga em 28/03/2016; FRMP R\$ 3,04 (guia nº 000000974245), paga em 28/03/2016 e FCRCPN: R\$ 6,67. **Protocolo nº 43.084 – datado de 30/03/2016. Ceará-Mirim/RN, 30 de Março de 2016.**

**Abertura de Matrícula:** \_\_\_\_\_ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

**R.1 – 24.433 (Venda e Compra – EPCV)**

**DATA:** – 23/03/2016

Nos termos da Escritura Pública de Venda lavrada no cartório 1º Ofício de Notas da Cidade de Ceará-Mirim/RN, no livro 132, folhas 025/026v, datada de 29 de Março de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – EIRELI** (CNPJ/MF nº 14.381.615/0001-10), com sede na cidade de Natal/RN, na Rua da Lagosta, 150, loja 04, Ponta Negra, Natal/RN, CEP: 59.090-500, foi adquirido por **ROBERTO DA SILVA LIMA JUNIOR** (C.I. RG nº 001.182.387-ITEP/RN e CPF/MF nº 026.313.394-01), brasileiro, funcionário público, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **FLÁVIA KATHEINNY COUTINHO FERNANDES**, residente e domiciliado na Rua Maria Quitéria, 100, Centro, em Ceará-Mirim/RN, CEP. 59.570-000; compra essa realizada pelo valor de **R\$ 16.000,00** (dezesseis 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 ITIV em 23/03/2016, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), conforme certidão de quitação do ITIV nº 005.029, datada de 28/03/2016, 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, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 149,84; FDJ: R\$ 39,80 (guia nº 7000002460866), paga em 28/03/2016; FRMP: R\$ 15,20 (guia nº 000000974245), paga em 28/03/2016 e FCRCPN: R\$ 14,98. **Protocolo nº 43.084 – datado de 30/03/2016.**

**REGISTRADO POR:** \_\_\_\_\_ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

**AV.2 – 24.433 (Averbação de Construção)**

**DATA:** - 27/04/2016

Pelo requerimento assinado pelo proprietário **ROBERTO DA SILVA LIMA JÚNIOR**, supra qualificado, em data de 22 de abril de 2016, instruído pela Certidão de Características nº 2016/04-0155, datada de 07/04/2016, Habite-se nº 2016/04-0156, datado de 07/04/2016, Alvará de Construção nº 2016/04-0128, datado de 07/04/2016, processo nº 2016/03-3764 e Registro de Responsabilidade Técnica – RRT – CAU/BR nº 0000004517118, assinada por Antônio Augusto da Silva Júnior, Registro Nacional nº A51885-9, celebrado em 30/03/2016, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Djalma Vitorino, nº 445, lote 115, quadra 05, Loteamento "**Paraíso de Ceará - Mirim**", Planalto, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes

compartimentos: sala, dois quartos, cozinha, hall, varanda e banheiro, totalizando uma área construída de 55,22m<sup>2</sup>. 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 7000002491528), paga em 27/04/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000993544), paga em 27/04/2016; FCRCPN: R\$ 23,65. **Protocolo nº 43.493 - datado de 26/04/2016.**

**AVERBADO POR:** \_\_\_\_\_ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

**AV.3 – 24.433 (CND-INSS)**

**Data:** - 27/04/2016

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº AV.2 assinado pelo proprietário **ROBERTO DA SILVA LIMA JÚNIOR**, em data de 22 de abril de 2016, procedi à averbação da CND/INSS nº 000832016-88888684, datada de 22/04/2016 e válida até 19/10/2016, vinculada ao CEI nº 51.235.49684/60 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 7000002491528), paga em 27/04/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000993544), paga em 27/04/2016; FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 43.493 - datado de 26/04/2016.**

**AVERBADO POR:** \_\_\_\_\_ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

**AV.4 – 24.433 (Averbação Ex Officio)**

**DATA:** 21/11/2016

Em virtude de erro material evidente, procedo a presente averbação, *ex officio*, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para retificar o R.1 supra, fazendo constar a qualificação completa do cônjuge do adquirente: **FLÁVIA KATHEINNY COUTINHO FERNANDES** (C.I – RG nº 001.950.799-IT/EP/RN e CPF/MF nº 042.235.084-23), brasileira, casada, pedagoga, residente e domiciliada na Rua Maria Quitéria, 100, Centro, Ceará-Mirim/RN, nos termos da Escritura Pública de Venda lavrada no cartório 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Cidade de Ceará-Mirim/RN, no livro 132, folhas 025/026v, datada de 29 de Março de 2016. **Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do Art. 3º, § IV, da Lei nº 10.169/2000.**

**AVERBADO POR:** \_\_\_\_\_ **ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JÚNIOR**

**R.5 – 24.433 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)**

**DATA:** 30/03/2017

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 nº 8.4444.1503527-0, datado de 29 de março de 2017, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao proprietário **ROBERTO DA SILVA LIMA JÚNIOR** (C.I- CNH – nº 02608155060-DETRAN/RN, expedida em 03/01/2013 e CPF/MF nº 026.313.394-01), brasileiro, nascido em 06/11/1975, auxiliar de escritório e assemelhados, e seu cônjuge **FLÁVIA KATHEINNY COUTINHO FERNANDES** (C.I- CNH – nº 05997255274-DETRAN/RN, expedida em 11/02/2015 e CPF/MF nº 042.235.084-23), brasileira, nascida em 04/12/1981, administradora, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Maria Quitéria, 100, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59570-000, foi adquirido por **JOSIMAR DO NASCIMENTO MOREIRA** (C.I- RG – nº 002.999.808-SSP/RN, expedida em 10/09/2007 e CPF/MF nº 091.333.394-81), brasileiro, nascido em 18/12/1988, solteiro, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado no Distrito de Veadas, 19, Zona Rural, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59570-000, pela quantia de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 29/03/2017, no valor de R\$ 540,00 (quinhentos e quarenta reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2017512885, 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\$ 310,80; FDJ: R\$ 81,36 (guia nº 7000002796138, paga em 29/03/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001186535, paga em 29/03/2017) e FCRCPN: R\$ 31,08. **Protocolo nº 46.565 – datado de 29/03/2017.**

**REGISTRADO POR:** \_\_\_\_\_ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

**R.6 – 24.433 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)**

**DATA: 30/03/2017**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JOSIMAR DO NASCIMENTO MOREIRA**, 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, 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/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: **R\$ 71.125,00** (setenta e um 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\$ 90.000,00 (noventa 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\$ 381,81 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 13,68 = Total: R\$ 395,49 (trezentos e noventa e cinco reais e quarenta e nove centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/05/2017. 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\$ 273,92; FDJ: R\$ 71,41 (guia nº 7000002796138, paga em 29/03/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001186535, paga em 29/03/2017); e FCRCPN: R\$ 27,39. **46.565 – datado de 29/03/2017.**

**REGISTRADO POR:** \_\_\_\_\_ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

**AV.7 – 24.433 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**

**DATA: 11/07/2023**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 18/05/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 014.525, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 22/06/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 92.404,99** (noventa e dois mil quatrocentos e quatro reais e noventa e nove centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **JOSIMAR DO NASCIMENTO MOREIRA** (C.I. – RG nº 002.999.808-SSP/RN e CPF/MF nº 091.333.394-81), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nas datas de 17, 18 e 19 de janeiro de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.1503527-0 de 29/03/2017, 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\$ 90.000,00** (noventa mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 492,64; FDJ: R\$ 136,35; FRMP: R\$ 19,44 (guia nº 0000002489003); FCRCPN: R\$ 45,45; ISS: R\$ 24,63; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 44888. Protocolo Intimação nº 61.095. Protocolo nº 64.276 - datado de 22/06/2023.

**Selo Digital: RN202300937810015638IOP.**

**AVERBADO POR:** \_\_\_\_\_ **ALINE CARINA SILVA SOBRAL**

**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 Heráclito Vilar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000  
Tel: (84) 3274-9058, e-mail: loficecearamirim@gmail.com

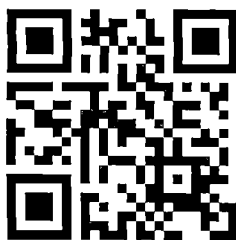
**Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior, Oficial do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará Mirim, C.P.F.791.050.334-20**

**Certifica que este título foi prenotado em 22/06/2023 sob o número 64276**

**Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO**

### Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202300937810014947THX	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	24433
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202300937810015638IOP	AV- 7 Lv.2-Registro Geral (matrícula)	24433



Poder Judiciário do RN  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo Normal  
**RN202300937810014843HQL**  
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, 11 de julho de 2023

*Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior*

	Oficial	
Registro(s)	R\$	73,64
Averbação(ões)	R\$	492,64
Certidão(ões)	R\$	
Abertura de matrícula(a requerimento)	R\$	0,00

<b>Emolumentos</b>	R\$	566,28
FDJ	R\$	160,03
FRMP	R\$	22,82
FCRCPN	R\$	53,35
ISS	R\$	28,31
FUNAF	R\$	0,82

<b>Total</b>	R\$	831,61
--------------	-----	--------

*Aline Carina Silva Sobral*  
Escrevente Autorizado  
CPF: 104.023.114-42

**EM BRANCO**

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará-  
Mirim/RN

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

RECIBO

RECLAMAMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

PEDIDO 21.010

PROTOCOLO RI\_C-232069

QTD.	DESCRICAO	VALOR
1	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	
	AVALIAÇÃO	111,5
	Cartorio	111,5
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO	
	AVALIAÇÃO	31,5
	Cartorio	18,8
	FDJ	7,5
	FRMP	1,5
	FCRCPN	2,5
	ISS Lei 610/2017	0,5

TOTAL GERAL: 142,5

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 142,5

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DOC.

APRESENTANTE: 00360305000104

ATENDENTE: LARISSA FERNANDES TAVARES

ocdddd: 11/07/2023

ATENDIMENTO: 948.892

AUTENTICACAO: 11072023/13610



1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

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

RECIBO

RECEBEMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

PEDIDO 20.585  
PROTOCOLO RI\_P-84278

QTD.	DESCRICAÇÃO	VALOR
1	<b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b>	
	AVALIAÇÃO	92404,9
	Cartorio	492,6
	FDJ	136,3
	FRMP	19,4
	FCRCPN	45,4
	ISS Lei 610/2017	24,1
	FUNAF	0,1
1	<b>Prenotação/Exame/Qualificação/ Cálculo</b>	
	Cartorio	36,8
	FDJ	11,8
	FRMP	1,1
	FCRCPN	3,1
	ISS Lei 610/2017	1,1
1	<b>RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE REGISTRO</b>	
	Cartorio	36,8
	FDJ	11,8
	FRMP	1,1
	FCRCPN	3,9
	ISS Lei 610/2017	1,8

TOTAL GERAL: 831,6

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 719,3  
ANTERIOREMENTE 112,2

