

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



Matrícula nº 22.198

Data: 26.01.2015.

**IMÓVEL:** - UM (01) LOTE DE TERRA, desmembrados de área maior, designado pelo **lote de nº 17, da Quadra de nº 4**, situado a Rua Santo Padre Pio, Bairro São Geraldo, zona urbana deste município de Ceará-Mirim-RN, com todas as suas respectivas benfeitorias, pertences e servidões, cujas características são as seguintes: limita-se ao **NORTE**, com o lote de nº 16, medindo 21,26m; ao **SUL**, com o Lote de 18, medindo 20,94m; a **LESTE**, com o Lote de nº 14, medindo 10,03m; e a **OESTE**, com a Rua Santo Padre Pio, medindo 10,03m, com uma área total de 210,97m<sup>2</sup> em superfície.

**Proprietário:** - **ROCHA E ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.399.437/0001-29, com endereço nesta cidade, na Rua Pedro Vasconcelos, 286 representada neste ato pelo seu Diretor Presidente - Marcelo Roque da Rocha Junior, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 049.838.974-02 e do RG SSP/RN sob nº196.1472, residente nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** - **AV-3-**, referente a matrícula de n.º 8.702, em data de 21 de Setembro de 2012 no livro de nº "2" – REGISTRO GERAL, desta Comarca.

**R-1-22.198:- Desmembramento:** Nos termos do requerimento feito ao Oficial deste Serviço Registral Imobiliário, datado 09.01.2015, Certidão de Desmembramento nº 2014/11-0070, datada de 19.11.2014, os quais se encontram arquivados neste Cartório do Registro de Imóveis em pasta própria, para dos devidos fins, requereu o referido desmembramento do imóvel acima caracterizado, passando o todo assim formado a constituir um único imóvel de per si e independente, em observância do que dispões o art. 167, II, 4, da Lei dos Registros Públicos (6.015, de 31.12.73) e demais normas pertinentes, para que produza os legais efeitos. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 26 de Janeiro de 2015.

**AV-2-22.198:- AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO:** Nesta data, procedi a competente Averbação de Afetação de Bem Imóvel, conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 02.06.2015, emitido pela proprietária acima mencionada e qualificada, a ser construído no imóvel acima descrito, situado na Situado na Rua Santo Padre Pio, Bairro São Geraldo, zona urbana deste 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 02 de Junho de 2015.

**AV-3-22.198:- Averbação de Construção:** Nesta data, procede-se a competente averbação, nos termos do requerimento verbal, do proprietário apresentado a Certidão de Característica nº 2015/04-0452, datada de 27.05.2015, habite-se nº 2015/04-0427, datada de 27.05.2015 e alvará de construção nº 2015/04-03557, datada de 01.04.2015, processo nº 2015/04-0343, **RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) nº 0000002368102** assinada por ARIVÂNIA ELOI DE SOUZA, CAU/RN nº A55957-1, em data de 07.06.2014, o proprietário acima, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que no terreno objeto da presente matrícula foi construída Uma (01) Casa Residencial de nº 1607, situada na Rua Santo Padre Pio, Bairro São Geraldo zona urbana, deste município de Ceará Mirim/RN, cujas características são as seguintes: casa em alvenaria de tijolos cerâmicos de oito furos, reboco tipo massa única, pintura com tinta lavável, cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica, piso cerâmico, esquadria de madeira, porta em madeira de



lei, portões de ferro, sendo estes pintados com tinta esmalte sintético, contendo os seguintes compartimentos: Terraço, área de serviços, cozinha, 02(dois) quartos, sala e banheiro. Instalações Elétricas, hidros sanitárias, fossa séptica, sumidouro, totalizando uma área construída de **54,37m<sup>2</sup>**; cujo requerimento e documentos que o integra ficam arquivados em pasta apropriada nesta serventia registral. FDJ nº 7000002175189, no valor de R\$1.378,00, e MPRN nº 785803, no valor de R\$369,90. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 02 de Junho de 2015.

**AV.4 – 22.198 (CND-INSS)**

**Data: - 01/03/2016**

Pelo requerimento datado de 22 de Fevereiro de 2016, assinado pela proprietária **ROCHA E ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, procedi à averbação da CND/INSS nº 000412016-88888228, datada de 22/02/2016 e válida até 20/08/2016, vinculada ao CEI nº 51.232.31228/78 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 7000002429654), paga em 25/02/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000953379), paga em 25/02/2016; FCRCPN: R\$ 4,68. **Protocolo nº 42.525 - datado de 24/02/2016.**

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

**R.5 – 22.198 (Venda e Compra – PMCMV)**

**DATA:– 15/06/2016**

Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV- Recursos do FGTS nº 8.5555.368842-1 datado de 27 de maio de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **ROCHA E ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF nº 12.399.437/0001-29), sediada na Rua Pedro Vasconcelos, 286, Santa Âgueda, Ceará-Mirim/RN, CEP 59570-000; foi adquirido por **RAFAEL DA SILVA** (C.I. - RG nº 003.152.750-SSP/RN, expedida em 05/06/2009 e CPF/MF nº 116.441.024-55), brasileiro, nascido em 01/02/1996, solteiro, trabalhador na fabricação produção têxtil, residente e domiciliado na Rua Cristiano e Melo, 705, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59570-000; pela quantia de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 14/06/2016, no valor de R\$ 483,54 (quatrocentos e oitenta e três reais e cinquenta e quatro centavos), conforme comprovante de pagamento da Guia nº 2016405278, 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\$ 273,92; FDJ: R\$ 71,41 (guia nº 7000002535544, paga em 14/06/2016); FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 0000001021394, paga em 14/06/2016); FCRCPN: R\$ 27,39. **Protocolo nº 43.942 – datado de 10/06/2016.**

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

**R.6 – 22.198 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV)**

**DATA:– 15/06/2016**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **RAFAEL DA SILVA**, devidamente qualificada 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 12.08.1966, 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: João Câmara/RN**; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 0,00. Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: **R\$ 64.000,00** (sessenta e quatro mil reais); Valor do Desconto: R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a., Efetiva: 5.6409% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 363,38 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 12,24 = Total: R\$ 375,62 (trezentos e setenta e cinco reais e sessenta e dois centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/06/2016. 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, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 237,63; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002535544, paga em 14/06/2016); FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 0000001021394, paga em 14/06/2016); FCRCPN: R\$ 23,76. **Protocolo nº 43.942 – datado de 10/06/2016.**

REGISTRADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

**AV.7 – 22.198 (Consolidação - Alienação Fiduciária)****DATA: 12/07/2023**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 14/03/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 014.301, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 25/05/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 83.124,44** (oitenta e três mil cento e vinte e quatro reais e quarenta e quatro centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **RAFAEL DA SILVA** (C.I. – RG nº 003152750-SSP/RN e CPF/MF nº 116.441.024-55), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, 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 **8.555536884210** de 27/05/2016, 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\$ 80.000,00** (oitenta mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 439,56; FDJ: R\$ 122,41; FRMP: R\$ 17,45 (guia nº 0000002489836); FCRCPN: R\$ 40,80; ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 45343. Protocolo Intimação nº 60810. Protocolo nº 64.096 - datado de 25/05/2023.

**Selo Digital: RN202300937810015820POF.**

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

**EM BRANCO**



**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 25/05/2023 sob o número 64096**



**Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO**

### Atos Praticados

Prenotação	AV-	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	22198
Nr. Selo: RN202300937810015820POF			
RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	22198
Nr. Selo: RN202300937810015821QLO			



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

**RN202300937810010085API**

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 julho de 2023

*Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior*

	Oficial	
Registro(s)	R\$	73,64
Averbação(ões)	R\$	439,56
Certidão(ões)	R\$	
Abertura de matrícula(a requerimento)	R\$	0,00

<b>Emolumentos</b>	R\$	513,20
FDJ	R\$	146,09
FRMP	R\$	20,83
FCRCPN	R\$	48,70
ISS	R\$	25,66
FUNAF	R\$	0,82

**Total** R\$ 755,30

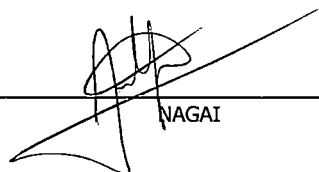
*André Mitsuo Nagai*  
Escrevente Autorizado  
CPF: 316.707.225-80



## Pré-Cotação de Títulos

Protocolo No. 64096

Descrição do Ato	Qtde.		Tab.			Div.		Valor/Área		Total
	Emolumentos	FDJ	FRMP	FCRCPN	ISS	FUNAF				
Prenotação			1	12	1	R\$ 0,00				
	R\$ 36,82	R\$ 11,84	R\$ 1,69	R\$ 3,95	R\$ 1,84	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 56,14	
RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO			1	S4	1	R\$ 0,00				
	R\$ 36,82	R\$ 11,84	R\$ 1,69	R\$ 3,95	R\$ 1,84	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 56,14	
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE			1	D35	1	R\$ 83.124,44				
	R\$ 439,56	R\$ 122,41	R\$ 17,45	R\$ 40,80	R\$ 21,98	R\$ 0,82	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 643,02	
<b>Total dos Atos</b>	<b>R\$ 513,20</b>	<b>R\$ 146,09</b>	<b>R\$ 20,83</b>	<b>R\$ 48,70</b>	<b>R\$ 25,66</b>	<b>R\$ 0,82</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 755,30</b>	

  
\_\_\_\_\_  
NAGAI

\_\_\_\_\_  
Apresentante

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN  
IABELLÍAO, Aldemir Vasconcelos de Souza Junior  
Rua Hieráclito Villar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN  
CNPJ: /CPF: 791.050.334-20

**RECIBO**

RECEBEMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

PEDIDO 19.986  
PROLOGOLO RI\_P-64096

QTD.	DESCRICAO	VALOR
1	<b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b>	
	AVALIAÇÃO	83124,44
	Cartorio	439,56
	FDJ	122,41
	FRMP	17,45
	FCRCPN	40,80
	ISS Lei 610/2017	21,98
	FUNAF	0,82
1	<b>Prenotação/Exame/Qualificação/ Cálculo</b>	
	Cartorio	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	1,69
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84
1	<b>RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE REGISTRO</b>	
	Cartorio	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	1,69
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84

**TOTAL GERAL: 755,30**

**FORMA DE PAGAMENTO**

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 643,02  
ANTERIORMENTE 112,28

APRESENTANTE: RAFAEL DA SILVA  
DOC.  
APRESENTANTE: 00360305000104  
ATENDENTE: JOSINEIDE  
ocddd: 05/06/2023  
ATENDIMENTO: 947.860  
AUTENTICACAO: 05062023/114815



**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

Protocolo de Certidão: <b>232103</b>	Hora: 15:23:01	Pedido em: 12/07/2023	
Requerente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL	Fone: 48 3722-5631		
<b>Natureza</b>	<b>Ítem</b>	<b>Matr./Tr./Doc.</b>	<b>Qtde.</b>
Recepção eletrônica de certidão	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	22198	1
Inteiro Teor	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	22198	1
<b>Obs:</b> PEDIDO CEC Nº 45343			

Confira os dados fornecidos no ato do pedido.  
 A(s) certidão(ões) não retirada(s) será(ão) inutilizada(s) 60 dias após o pedido.  
 A(s) certidão(ões) só será(ão) entregue(s) na data prevista a partir de 08:00 as 17:00 horas  
 e mediante apresentação deste protocolo ou ao requerente portando documento de identificação válido.

\_\_\_\_\_  
 NAGAI

\_\_\_\_\_  
 Requerente

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN  
 TABELIAO:Aldemir Vasconcelos de Souza Junior  
 Rua Heráclito Vilar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN  
 CNPJ: /CPF: 791.050.334-20

**RECIBO**

RECEBEMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

PEDIDO	21.053	
PROCOLO	RI_C-232103	
QTD.	DESCRICAO	VALOR
1	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	
	AVALIAÇÃO	111,55
	Cartorio	111,55
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO	
	AVALIAÇÃO	31,37
	Cartorio	18,81
	FDJ	7,59
	FRMP	1,50
	FCRCPN	2,53
	ISS Lei 610/2017	0,94

**TOTAL GERAL:** 142,92

**FORMA DE PAGAMENTO**  
 DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 142,92

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL  
 DOC, APRESENTANTE: 00360305000104  
 ATENDENTE: MANOEL ROMÃO  
 ocddd: 12/07/2023  
 ATENDIMENTO: 948.937  
 AUTENTICACAO: 12072023/152356

Os valores transferidos para a conta virtual estão disponíveis  
para saque na aba "Saques" do menu "Minha carteira"

Favorecido: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO

Data do 6/5/23 11:27 AM

Protocolo 60810 de 09/05/2022

**Serviços do pedido:**

1	AUTUAÇÃO	R\$ 213.38
6	DILIGÊNCIA	R\$ 148.98
1	INTIMAÇÃO	R\$ 146.13
1	PRENOTAÇÃO	R\$ 51.75
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE INTIMAÇÃO	R\$ 93.50
1	EDITAL	R\$ 146.13
3	PUBLICAÇÃO EDITAL	R\$ 150.00
1	PRENOTAÇÃO	R\$ 56.14
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE TÍTULOS REGISTRO/AVERBAÇÃO	R\$ 56.14
1	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	R\$ 111.55
1	CONSOLIDAÇÃO	R\$ 643.02
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO	R\$ 31.37
<b>Total dos Serviços</b>		<b>R\$ 1,848.09</b>

**Lançamentos na carteira digital:**

Crédito/Débito	CD1533CD7CA846938A2AAE9534E29EF1	09/05/2022 10:05:67	R\$ 653.74
Colaboração central	91202BA6727144A5A795B0F24EBC2823	09/05/2022 10:05:849	R\$ -56.00
Crédito/Débito	820F212BB82F4839BCD997B393AF9DD5	06/10/2022 09:10:828	R\$ 146.13
Crédito/Débito	8EBB99F2BC7B451E88A7A28696E3BEA7	09/12/2022 09:12:774	R\$ 150.00
Publicação de edital	47EB77B2810C4CA890CEF0B37C1B6E8F	09/12/2022 10:12:386	R\$ -150.00
Colaboração central	BB9B15F75FF44F638A063C3FD5D351C8	23/05/2023 16:05:909	R\$ -29.46
Crédito/Débito	791AA9635609424481351E7D9C0835EC	24/05/2023 12:05:509	R\$ 112.28
Crédito/Débito	BD5C3B803E1E4967B5B7927658884584	01/06/2023 09:06:733	R\$ 785.94
Colaboração central	E0D77FDEFDAC4F5B9E288779549CB107	01/06/2023 09:06:944	R\$ -15.05

**Total dos lançamentos**

**R\$ 1,597.58**