

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

Matrícula nº 18.823

Data: 01.04.2014



**Imóvel:- UM (01) Lote de terra**, desmembrado de área maior, situado na Rua Rio Minamora, Bairro São Geraldo, deste município de Ceará – Mirim, deste Estado, designado pelo "**Lote nº 14 da quadra "C"**", contendo todas as suas respectivas, benfeitorias pertences e servidões, com os seguintes limites e dimensões: ao **Norte** com o lote 13, da quadra C, medindo 19,32m; ao **Sul** com o lote 15, da quadra C, medindo 19,52m; ao **Leste**, com quintais diversos, medindo 8,30m; e ao **Oeste**, com a Rua Rio Minamora, medindo 8,30m, totalizando uma **área de 161,16m<sup>2</sup>**, de superfície.

**Proprietário:- GLEYBER JANDERSON GASPAS FERNANDES**, brasileiro, solteiro, fiscal de obra, inscrito no RG nº 2.955.647-SSP/RN e CPF nº 114.560.064-60, residente e domiciliado na Rua Francisco Gaspar, nº 48, São Geraldo, em Ceará-Mirim/RN.

**Registro Anterior:- R-5**, referente à Matrícula de nº **3.998**, em data de 18.04.2005, no Livro de nº "2" – Registro Geral, desta comarca de Ceará-Mirim/RN.

**R-1-18.823:- DESMEMBRAMENTO** - Nos termos do requerimento feito ao Oficial deste Serviço Registral Imobiliário, datado de 01.04.2014, Certidão de Desmembramento nº 2014/03-0015, datado de 14.03.2014, 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 dispõe 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 01 de Abril de 2014.

**R-2-18.823:- COMPRA E VENDA** - Nos termos da EPCV, lavrada em Notas, no 2º Ofício de Notas, desta cidade, no livro de nº 064, fls. 03/04v, em data 02.01.2015, de que o imóvel constante da presente matrícula, pertencente ao proprietário acima, foi adquirido por compra feita pela a empresa **LIMA E LIMA CONSTRUÇÕES E EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ nº 20.361.172/0001-06, situada na Rua Vicente Inácio Pereira, nº 254 andar 1 sala 02, Centro – Ceara-Mirim/RN, pelo valor de R\$. 10.000,00 (dez mil reais), sem nenhuma condição. A referida escritura foi protocolada no livro nº "1", fls. 670, Sob nº 37.421, registrado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 08.01.2015.

**AV-3-18.823:- Averbação de Construção:-** Pela petição feita ao titular desta Serventia Registral, conforme Certidão de Característica nº 2015/02-0120; Alvará de Construção de Obra nº 2015/02-0113; Habite-se nº 2015/02-0106, datadas de 27.02.2015, expedidas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Obras e Projetos Especiais do Município de Ceará-Mirim-RN, assinada por Liedson Lira da Silva – Secerretario Municipal, e RRT-Registro de Responsabilidade Técnica, sob nº 0000003086370, emitida pelo Conselho da Arquitetura e Urbanismo, a proprietária 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 158, situada na Rua Rio Minamora, bairro São Geraldo, zona urbana nesta cidade de Ceará Mirim/RN, cujas características são as seguintes: As dependências em alvenaria de tijolos cerâmico de oito furos, reboco tipo massa única, pintura em tinta lavável; cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica; piso cerâmico; esquadrias de madeira, porta em madeira de lei; portões de metalom, sendo estes pintados com tinta esmalte sintético; instalações elétrica, hidráulica e hidrossanitária, fossa séptica e sumidouro, contendo os seguintes compartimentos: Área, sala, cozinha, dois quartos, hall, área de serviços e banheiro, com uma área de construção de 60,38m<sup>2</sup>, cujo requerimento e documentos que o integra ficam arquivados em pasta apropriada nesta serventia registral. A referida foi protocolada no livro nº "1", fls. 685, Sob nº 37.966, registrado no livro "2" Registro Geral. FDJ no valor de R\$ 122,00; conforme guia nº 7000002063395 e FRMP no valor de R\$ 13,70; conforme guia nº 000000718986. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 27 de Fevereiro de 2015.



**AV-418.823:- AVERBAÇÃO DA CND/INSS:** Nesta data, procedi a competente averbação nesta matrícula, para constar a quitação da construção do imóvel residencial no endereço acima, com uma área de construção de 60,38m<sup>2</sup>, conforme se vê da CND/INSS, sob nº 000462015-88888666, CEI 51.228.79666/66, emitida em data de 13.02.2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos e condições pelo Decreto Lei nº 1.958 de 09.09.82, modificado pela Lei nº 8.218/91. A referida foi protocolada no livro nº "1", fls. 685, Sob nº 37.967, registrado no livro "2" Registro Geral. FDJ no valor de R\$ 122,00; conforme guia nº 7000002063395 e FRMP no valor de R\$ 13,70; conforme guia nº 000000718986. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 27 de Fevereiro de 2015.

**R.5 – 18.823 (Venda e Compra – PMCMV/CCFGTS)**

**DATA: – 30/11/2015**

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 8.444.1072657-6, datado de 17 de Novembro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **LIMA E LIMA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF nº 20.361.172/0001-06), supra qualificada, foi adquirido por compra feita por **VALDEMIR BRITO DA SILVA** (C.I. - RG nº 002.997.501.-SSP/RN, expedida em 10/07/2007, CPF/MF nº 098.775.474-22), brasileiro, nascido 02/03/1991, trabalhador de construção civil, solteiro, residente e domiciliado na Rua Doutor Manoel Varela, 197, Centro, Ceará-Mirim/RN; pela quantia de **R\$ 88.000,00** (oitenta e oito mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais) para efeitos fiscais. Foi pago o ITIV em 27/11/2015, no valor de R\$ 531,23 (quinhentos e trinta e um reais e vinte e três centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2015535132, 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\$ 310,80; FDJ: R\$ 81,36 (guia nº 7000002349387), paga em 27/11/2015; FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000897424), paga em 27/11/2015 e FCRCPN: R\$ 15,54. **Protocolo nº 41.317– datado de 23/11/2015.**

**REGISTRADO POR:**

**ANDRÉ MITSUO NAGAI**

**R.6 – 18.823 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)**

**DATA: – 30/11/2015**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária por **VALDEMIR BRITO DA SILVA**, 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\$ 5.906,17 (cinco mil novecentos e seis reais e dezessete centavos). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 1.067,23 (um mil e sessenta e sete reais e vinte e três centavos). Valor Total da dívida: **R\$ 63.066,60** (sessenta e três mil e sessenta e seis reais e sessenta centavos); Valor do Desconto: R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais); Sistema de Amortização: TABELA 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\$ 319,54 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + FGHAB: R\$ 6,38 = Total: R\$ 325,92 (trezentos e vinte e cinco reais e noventa e dois centavos);

Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/12/2015. 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 7000002349387), paga em 27/11/2015; FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000897424), paga em 27/11/2015 e FCRCPN: R\$ 11,70. **Protocolo nº 41.317 - datado de 23/11/2015.**

REGISTRADO POR:  **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

**AV.7 – 18.823 (Retificação)**

**DATA:- 23/03/2017**

Procedo, nesta data, a presente averbação para fazer constar que o REGISTRO ANTERIOR CORRETO da presente matrícula é: **R-1** da matrícula nº **18.509**, deste Registro de Imóveis, datado de 28 de janeiro de 2014 (aquisição). A presente matrícula foi aberta em virtude do desmembramento constante do **AV.2** da matrícula nº **18.509** (desmembramento). A presente averbação se deu por força da decisão do Juiz Diretor do Foro da Comarca de Ceará-Mirim/RN, Dr. Demétrio Demeval Trigueiro do Vale Neto, proferida no Pedido de Providências nº **041/2016**, em **15 de fevereiro de 2017**. O referido é verdade. Dou fé. **Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169/2000. Protocolo nº 46.244 – datado de 21/02/2017.**

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

**AV.8 – 18.823 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**

**DATA: 27/12/2021**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 03 de Dezembro de 2021, passado na cidade de Bauru/SP, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 011.564, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará - Mirim/RN, em 07 de Dezembro 2021, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 90.627,30** (noventa mil seiscentos e vinte sete reais e trinta centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **VALDEMIR BRITO DA SILVA** (C.I. - RG nº 002.997.501-SSP/RN e CPF/MF nº 098.775.474-22), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado em 05/06/2021, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.1072657-6** de 17/11/2015, 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: **R\$ 88.000,00** (oitenta e oito 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\$ 468,24; FDJ: R\$ 121,40 (guia nº 7000004270331, paga em 22/12/2021); FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002168560, paga em 20/12/2021); FCRCPN: R\$ 46,83; ISS: R\$ 23,41; FUNAF: R\$ 0,82. *Protocolo Intimação nº 57.516. Protocolo nº 59.523 - datado de 06/12/2021.*

**Selo Digital: RN20210093781001089230M**

AVERBADO POR:  **JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO**

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 06/12/2021 sob o número 59523**

**Natureza do Título: Requerimento**

### Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AV- 8 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 18823  
Nr. Selo: RN202100937810010892XQM



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

**RN202100937810010892XQM**

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, 27 de dezembro de 2021

*Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior*

*Oficial*

Registro(s)	R\$	0,00
Averbação(ões)	R\$	468,24
Certidão(ões)	R\$	
Abertura de matrícula(a requerimento)	R\$	0,00

<b>Emolumentos</b>	R\$	468,24
FDJ	R\$	121,40
FRMP	R\$	3,75
FCRCPN	R\$	46,83
ISS	R\$	23,41
FUNAF	R\$	0,82

**Total** R\$ 664,45

*Aldemir Vasconcelos de Souza Figueiredo*  
Escritor Autorizada  
CPF: 082.832.234-10

EM BRANCO

082-50  
5-11a

STILLEN - 2072, 01.05.00  
PAPEL ZAJI - TIRMOŠČIPI ZA

STILLEN - 2072, 01.05.00  
PAPEL ZAJI - TIRMOŠČIPI ZA

Šifra	Ime	Opis	Enota	Šifra	Ime	Opis	Enota
01	STILLEN	2072	01.05.00	01	STILLEN	2072	01.05.00
02	PAPEL ZAJI	TIRMOŠČIPI ZA		02	PAPEL ZAJI	TIRMOŠČIPI ZA	

Ureduje se v skladu s predpisanimi standardi in zahtevami za uporabo v industriji.

Ureduje se v skladu s predpisanimi standardi in zahtevami za uporabo v industriji.

Ureduje se v skladu s predpisanimi standardi in zahtevami za uporabo v industriji.

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

TABFIAO: 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 10,397  
PROTOCOLO RI\_P 59523

QTD.	DESCRICAO	VALOR
1	<b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b>	
	AVALIAÇÃO	90627,30
	Cartorio	468,24
	FDJ	121,40
	FRMP	3,75
	FCRCPN	46,83
	ISS Lei 610/2017	23,41
	FUNAF	0,82

TOTAL GERAL: 664,45

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO CEF 664,45

APRESENTANTE: VALDEMIR BRITO DA SILVA

DOC.  
APRESENTANTE: 00360305000104

ATENDENTE: JOSINEIDE NUNES DE LIMA CORREIA  
oculddr: 23/12/2021

ATENDIMENTO: 938.518

AUTENTICACAO: 23122021/135159