



1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

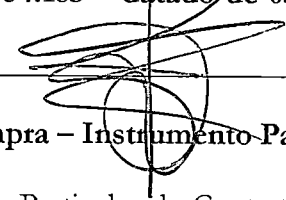
Livro Nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: UM (01) LOTE DE TERRA, designado por LOTE nº 104, da Quadra 05, situado na Rua Djalma Viturino, distando 60,00m da esquina mais próxima formada pela Rua Consuelo Soares, integrante do Loteamento "Paraíso de Ceará-Mirim", Planalto, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, limitando-se ao Norte, com Lote 103, com 20,00m; ao Sul, com o Lote 105, com 20,00m; ao Leste, com o Lote 129, com 10,00m; e, ao Oeste, com a Rua Djalma Viturino, com 10,00m.

CONTRIBUINTE: IPTU – Prefeitura Municipal de Ceará-Mirim – Secretaria Municipal de Tributação – Inscrição Municipal nº 1.0007.131.01.0160.0001.1 e Sequencial nº 1.049425.1.

PROPRIETÁRIA: ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI (CNPJ/MF nº 14.381.615/0001-10), sediada na Rua da Lagosta, 150, sala 04, Edifício Therramare, Ponta Negra, Natal/RN, CEP 59.090-500.

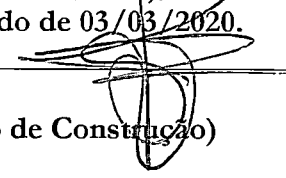
REGISTROS ANTERIORES: R.2 da matrícula nº 11.904, datado de 08 de março de 2012 (aquisição) e R.3, da matrícula nº 11.904, datado de 13 de novembro de 2012 (loteamento), ambos deste Registro. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012 e pela Lei nº 10.035, de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 80,78; FDJ: 21,26 (guia nº 7000003751618, paga em 16/03/2020); FRMP R\$ 3,57 (guia nº 0000001791044, paga em 16/03/2020); FCRCPN: R\$ 8,07; FUNAF: R\$ 0,82; ISS: R\$ 4,04. Protocolo nº 54.183 – datado de 03/03/2020. Ceará-Mirim/RN, 20 de Março de 2020.

Abertura de Matrícula:  JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

R.1 – 27.344 (Venda e Compra – Instrumento Particular)

DATA: 20/03/2020

Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno passado nesta Cidade de Ceará-Mirim/RN, datado de 02 de Março de 2020, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI** (CNPJ/MF nº 14.381.615/0001-10), supra qualificada, foi adquirido por **ULK INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI** (CNPJ/MF nº 33.892.412/0001-32), sediada na Rua João Xavier Pereira Sobral, nº 433, Sala 03, Planalto, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, tendo como interveniente: **K CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI** (CNPJ/MF nº 23.656.145/0001-40), sediada na Rua Amazonas, 815, Planalto, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, pela quantia de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais) nos termos e condições do referido instrumento. Avaliado o bem em **R\$ 10.000,00** (dez mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 12/03/2020, no valor de R\$ 300,00 (trezentos reais), conforme Certidão de Quitação nº 009.659, 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\$ 90,69; FDJ: R\$ 24,09 (guia nº 7000003751618, paga em 16/03/2020); FRMP: R\$ 17,81 (guia nº 0000001791044, paga em 16/03/2020); FCRCPN: R\$ 9,07; FUNAF: R\$ 4,08 e ISS: R\$ 4,53. Protocolo nº 54.183 – datado de 03/03/2020.

REGISTRADO POR:  JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

AV.2 – 27.344 (Averbação de Construção)

DATA: 19/03/2021

Conforme requerimento assinada pela proprietária **ULK INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, supra qualificada, em data de 25 de Fevereiro de 2021, instruído pela Certidão de Características nº 2020/06-052, datada de 18/06/2020, e Alvará de Construção nº 2020/04-022, datado de 08/04/2020, processo nº 2020/03-0081 - SEMIUO, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Djalma Viturino, 335, Lote 104, Quadra 05, Loteamento "Paraíso de Ceará-Mirim", Planalto, Ceará-Mirim/RN, contendo na sua característica: varanda coberta, sala de estar, cozinha, 02 (dois) quartos, área de serviço, hall e



1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº 27.344

Data de Abertura 20/03/2020

Ficha nº 01-v

banheiro social, totalizando uma área construída de **58,25m²**. 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\$ 318,46; FDJ: R\$ 83,56 (guia nº 7000004013553, paga em 11/03/2021); FCRCPN: R\$ 31,85; FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000001979652, paga em 11/03/2021); FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 15,92. **Protocolo nº 57.306 - datado de 26/02/2021.**

AVERBADO POR:

JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

AV.3 – 27.344 (Habite-se)

DATA: 19/03/2021

Ainda pelo requerimento acima referido no assento nº **AV.2**, procedo a averbação do Habite-se nº 2020/06-052, datado de 18/06/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Obras da Cidade 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\$ 111,93; FDJ: R\$ 29,95 (guia nº 7000004013553, paga em 11/03/2021); FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000001979652, paga em 11/03/2021); FCRCPN: R\$ 11,19; FUNAF: R\$ 58,25 e ISS R\$: 5,60. **Protocolo nº 57.306 - datado de 26/02/2021.**

AVERBADO POR:

JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

AV.4 – 27.344 (ART-CREA/RN)

DATA: 19/03/2021

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido, fica também averbada a Anotação de Responsabilidade Técnica – **ART-CREA/RN nº RN20200323329**, assinado pela Responsável Técnica Suzana Suelen de Lima Braz (RNP nº 2106277822), celebrada em 25/07/2019. 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\$ 111,93; FDJ: R\$ 29,95 (guia nº 7000004013553, paga em 11/03/2021); FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000001979652, paga em 11/03/2021); FCRCPN: R\$ 11,19; FUNAF: R\$ 58,25 e ISS R\$: 5,60. **Protocolo nº 57.306 - datado de 26/02/2021.**

AVERBADO POR:

JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

AV.5 – 27.344 (CND-INSS)

DATA: 19/03/2021

Em conformidade do mesmo requerimento acima referido, procedi à averbação da CND/INSS nº 000402021-88888899, datada de 19/02/2021 e válida até 18/08/2021, vinculada ao CEI nº 90.003.22869/75 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\$ 111,93; FDJ: R\$ 29,95 (guia nº 7000004013553, paga em 11/03/2021); FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000001979652, paga em 11/03/2021); FCRCPN: R\$ 11,19; FUNAF: R\$ 58,25 e ISS R\$: 5,60. **Protocolo nº 57.306 - datado de 26/02/2021.**

AVERBADO POR:

JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

R.6 – 27.344 (Venda e Compra – CCFGTS/PCVA)

DATA: 20/04/2021

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 **8.4444.2518422-7**, datado de 14 de Abril de 2021, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **ULK INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI** (CNPJ/MF nº 33.892.412/0001-32), supra qualificada, foi adquirido por **STENIO NASCIMENTO DE LIMA** (C.I. – CNH nº 05536401090-DETRAN/RN, expedida em 12/12/2016 e CPF/MF nº 078.251.504-57), brasileiro, nascido em 21/06/1988, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, solteiro, residente e domiciliado na Rua Rodolfo Garcia, 1017, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, pela quantia de **R\$ 99.000,00** (noventa e nove mil



1º Office de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 99.000,00** (noventa e nove mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 15/04/2021, no valor de R\$ 594,00 (quinhentos e noventa e quatro reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100158218, 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\$ 468,25; FDJ: R\$ 121,40 (guia nº 7000004043475, paga em 16/04/2021); FCRCPN: R\$ 46,83; FRMP: R\$ 26,72 (guia nº 0000002000663, paga em 16/04/2021); FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 23,41. **Protocolo nº 57.651 – datado de 15/04/2021.**

Selo Digital: RN202100937810004631XVG

REGISTRADO POR:

JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

R.7 – 27.344 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PCVA)**DATA: 20/04/2021**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária, por **STENIO NASCIMENTO DE LIMA**, devidamente qualificado no **R.6** 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 1.259, 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\$ 12.227,99 (doze mil duzentos e vinte sete reais e noventa e nove centavos); Valor Total da Dívida: **R\$ 69.897,01** (sessenta e nove mil oitocentos e noventa e sete reais e um centavo); Valor do Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.875,00 (dezesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 99.000,00 (noventa e nove 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\$ 375,22 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 14,82 = Total: R\$ 390,04 (trezentos e noventa reais e quatro centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/05/2021. 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\$ 320,05; FDJ: R\$ 83,56 (guia nº 7000004043475, paga em 16/04/2021); FCRCPN: R\$ 32,01; FRMP: R\$ 26,72 (guia nº 0000002000663, paga em 16/04/2021); FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 16,00. **Protocolo nº 57.651 – datado de 15/04/2021.**

Selo Digital: RN202100937810001495QSH

REGISTRADO POR:

JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

AV.8 – 27.344 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**DATA: 11/10/2023**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 13/09/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 015.072, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 22/09/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 101.673,19** (cento um mil seiscentos e setenta e três e reais e dezenove centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **STENIO NASCIMENTO DE LIMA** (C.I. CNH nº 05536401090-DETRAN/RN e CPF/MF nº 078.251.504-57), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nas datas de 08, 09 e 10 de março de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.2518422-7 de 14/04/2021, 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\$ 99.000,00** (noventa e nove mil reais). Foram



Matrícula nº 27.344

Data de Abertura 20/03/2020

Ficha nº 02-v

recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 19,64 (guia nº 0000002544842); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 72494. Protocolo Intimação nº 63.074. Protocolo nº 65.242 - datado de 21/09/2023.
Selo Digital: RN202300937810020111CXR.

AVERBADO POR:

ALINE CARINA SILVA SOBRAL

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral



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: loficecaramirim@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 65242

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	27344
Nr. Selo: RN202300937810019376EKZ			
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	AV- 8	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	27344
Nr. Selo: RN202300937810020111CXR			



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202300937810013711IBK

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

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

Aline Carina Silva Sobral
Escritor Autorizado
CPF: 104.023.114-42

EM BRANCO