

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN

Livro 2 – Registro Geral



Matrícula nº 23.010

Data: 29.05.2015

Imóvel: - UM (01) LOTE DE TERRENO, desmembrada de área maior, integrante do loteamento denominado "BIA BARRETO", situado na zona de expansão urbana desta cidade de Ceará – Mirim/RN, com todas suas respectivas benfeitorias, pertences e servidões, designado pelo Lote de nº 6, da Quadra 1, situado à Rua Projetada 14, lado direito, mede uma área total de 200,00m² de superfície, contendo todas as respectivas benfeitorias, pertences e servidões, com os seguintes limites: ao Norte, com as Unidades 01, 02 e 03, com 25,00m; ao Sul, com a Unidade 08 com 25,00m; ao Leste, com a Unidade 07, com 8,00m; e ao Oeste, com Rua Projetada 14, com 8,00m.;

Proprietário: empresa **MRS – CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO - ME**, empresa de direito privado, situada a Rua Gen. João Varela, nº 820 A, Centro, no município de Ceará – Mirim/RN, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 13.427.431/0001-80, e com inscrição estadual nº 20.261.474-3.

Registro Anterior:- registro sob nº R-3, no livro de nº2 "REGISTRO GERAL", na matrícula nº 20.792;

R.1 – 23.011 (Venda e Compra – EPCV)

DATA: – 06/10/2015

Mos termos da Escritura Publica de Venda e Compra, lavrada em Notas do Tabelião do 2º Ofício de Notas da Cidade de Ceará-Mirim/RN, no livro 068, folhas 74/78V, datada de 05 de Agosto de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária **MRS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO ME**, supra qualificada, foi adquirido por compra feita pela empresa **G & G SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E IMOBILIÁRIA LTDA** (CNPJ/MF nº 22.635.598/0001-28), pessoa jurídica de direito privado, sediada na cidade de Natal/RN, na Rua Professor Manoel Vilar, 29, Capim Macio, pela quantia de **R\$ 11.000,00** (onze mil reais), nos termos e condições da referida escritura. Avaliado o bem em R\$ 11.000,00 (onze mil reais) para efeitos fiscais. Foi pago o ITIV em 29/07/2015 no valor de R\$ 333,23 (trezentos e trinta e três reais e vinte e três centavos), conforme certidão de quitação do ITIV nº 004.057 a 004.099 e 044.101 a 044.103, datada de 03/08/2015 e 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 7000002290575), pago em 02/10/2015; FRMP: R\$ 13,70 (guia nº 000000861827), pago em 02/10/2015 e FCRCPN: R\$ 7,02. Protocolo nº 40.577 – datado de 28/09/2015.

REGISTRADO POR: _____ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

AV.2 – 23.010 – (Averbação Ex Officio)

DATA:- 06/10/2015

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 constar o número correto da matrícula no ato R.1 (Venda e Compra – EPCV), é 23.010. O referido é verdade e dou fé.

AVERBADO POR: _____ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

AV.3 – 23.010 (Averbação de Construção)

DATA: - 01/02/2016

Pelo requerimento assinado pela proprietária **G & G SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E IMOBILIÁRIA LTDA**, supra qualificada, em data de 05 de Janeiro de 2016, instruído pela Certidão de Características nº 2015/12-1093, datada de 02/12/2015, Habite-se nº 2015/12-1084, datado de 02/12/2015, Alvará de Construção nº 2015/11-1129, datado de 25/11/2015,



processo nº 2015/10-3519 e Anotação de Responsabilidade Técnica – CREA/RN nº 20150017134, assinada por Carlos de Queiroz Santos Júnior, Registro Nacional nº 210121958-1, celebrada em 01/09/2015, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Margarida de Oliveira Brandão, nº 415, Lote 06, Quadra 01, Loteamento “Bia Barreto”, Planalto neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: terraço, sala, cozinha, 02 (dois) quartos, circulação, banheiro e área de serviços, totalizando uma área construída de 48,90m². 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 7000002403200), paga em 28/01/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000934795), paga em 28/01/2016; FCRCPN: R\$ 11,71. Protocolo nº 41.883 - datado de 14/01/2016, com reingresso em 26/01/2016.

AVERBADO POR: _____ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

AV.4 – 23.010 (CND-INSS)

DATA: - 01/02/2016

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº AV.3 assinado pela proprietária **G & G SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E IMOBILIÁRIA LTDA**, em data de 05 de Janeiro de 2016, procedi à averbação da CND/INSS nº 003862015-88888016, datada de 24/12/2015 e válida até 21/06/2016, vinculada ao CEI nº 51.233.35016/70 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 7000002403200), paga em 28/01/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000934795), paga em 28/01/2016; FCRCPN: R\$ 4,68. Protocolo nº 41.883 - datado de 14/01/2016, com reingresso em 26/01/2016.

AVERBADO POR: _____ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

R.5 – 23.010 (Venda e Compra – CCFGTS/PCVA)

DATA: 08/10/2020

Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA nº 8.4444.2395708-3, datado de 25 de Setembro de 2020, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **G&G SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E IMOBILIÁRIA LTDA** (CNPJ/MF nº 22.635.598/0001-28), supra qualificada, foi adquirido por **RAMON LEMOS DOS SANTOS** (C.I. – RG nº 3819845-SSP/RN, expedida em 24/02/2017 e CPF/MF nº 107.661.224-50), brasileiro, nascido em 08/12/1991, trabalhador de construção civil, solteiro, residente e domiciliado na Travessa Presidente Castelo Branco, 83, Bom Pastor, Natal/RN, pela quantia de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil seiscientos 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 ITTV em 30/09/2020, no valor de R\$ 480,00 (quatrocentos e oitenta reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100521207, 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\$ 331,59; FDJ: R\$ 86,44 (guia nº 7000003883075, paga em 05/10/2020); FRMP: R\$ 25,40 (guia nº 0000001880914, paga em 05/10/2020); FCRCPN: R\$ 33,16; FUNAE: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 16,58. Protocolo nº 56.129 – datado de 29/09/2020.

REGISTRADO POR: _____ **JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO**

R.6 – 23.010 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/ PCVA)

DATA: 08/10/2020

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária, por **RAMON LEMOS DOS SANTOS**, 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 1.259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente



1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/ME 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\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais); Valor Total da Dívida: **R\$ 58.625,00** (cinquenta e oito mil e seiscentos e vinte e cinco reais); Valor do Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.875,00 (dezesseis mil e oitocentos e setenta e cinco reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 77.000,00 (setenta e sete 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\$ 314,71 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 11,48 = Total: R\$ 326,19 (trezentos e vinte e seis reais e dezenove centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/10/2020. 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\$ 243,02; FDJ: R\$ 63,05 (guia nº 7000003883075, paga em 05/10/2020); FRMP: R\$ 25,40 (guia nº 0000001880914, paga em 05/10/2020); FCRCPN: R\$ 24,30; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 12,15. **Protocolo nº 56.129 – datado de 29/09/2020.**

REGISTRADO POR:

JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

AV.7 – 23.010 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**DATA: 06/09/2023**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 03/08/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 014.877, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 18/08/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 78.728,08** (setenta e oito mil setecentos e vinte e oito reais e oito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **RAMON LEMOS DOS SANTOS** (C.I. – RG nº 3819845-SSP/RN e CPF/MF nº 107.661.224-50), 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 8.4444.23957083 de 25/09/2020, 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\$ 77.000,00** (setenta e sete mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 388,13; FDJ: R\$ 108,60; FRMP: R\$ 15,48 (guia nº 0000002524929); FCRCPN: R\$ 36,20; ISS: R\$ 19,41; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 51040. Protocolo Intimação nº 61.426. Protocolo nº 64.956 - datado de 18/08/2023.

Selo Digital: RN202300937810019123DCA.

AVERBADO POR:

JÚLIA BANDEIRA MARINHO SANTOS

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

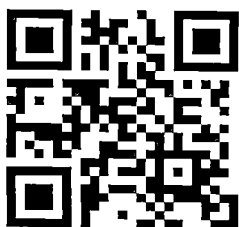
Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior, Oficial do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará Mirim, C.P.F.791.050.334-20

Certifica que este título foi prenotado em 18/08/2023 sob o número 64956

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	23010	
Nr. Selo: RN202300937810013261DSA			
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	AV- 7	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	23010
Nr. Selo: RN202300937810019123DCA			



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202300937810013260QLN

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, 06 de setembro de 2023

Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior

Oficial

Registro(s)	R\$	73,64
Averbação(ões)	R\$	388,13
Certidão(ões)	R\$	
Abertura de matrícula(a requerimento)	R\$	0,00

Emolumentos

FDJ	R\$	461,77
FRMP	R\$	132,28
FCRCPN	R\$	18,86
ISS	R\$	44,10
FUNAF	R\$	23,09
	R\$	0,82

Total	R\$	680,92
--------------	------------	---------------

Júlia Bandeira Marinho Santos
Escriturante Autorizada
CPF: 120.990.194-36

