

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

Matrícula nº 22.012

Data: 08.01.2015.



IMÓVEL: - UM (01) LOTE DE TERRA, desmembrado de área maior, designado pelo lote de nº 05, da Quadra de nº 3, situado na Rua Padre Severino Bezerra, 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 a Rua Padre Severino Bezerra, medindo 9,49m; ao **SUL**, com a Rua Padre Francisco Gurgel, medindo 9,49m; a **LESTE**, com os Lotes de nº 01 e 02, medindo 20,02m; e a **OESTE**, com lote nº 07, medindo 20,02m, com uma área total de 189,82m² 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 nº 196.1472, residente nesta cidade.

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

R-1-22.012:- Desmembramento: Nos termos do requerimento feito ao Oficial deste Serviço Registral Imobiliário, datado 09.01.2015, Certidão de Desmembramento nº 2014/11-0069, 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 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 08 de Janeiro de 2015.

AV-2-22.012:- 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 Situação na Rua Padre Severino Bezerra, 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-3-22.012:- Averbação de Construção:- Nesta data, procede-se a competente averbação, nos termos do requerimento verbal, do proprietário apresentado a Certidão de Característica nº 2015/04-0420, datada de 13.05.2015, habite-se nº 2015/04-0395, datada de 13.05.2015 e alvará de construção nº 2015/04-0325, datada de 01.04.2015, processo nº 2015/02-3007, **RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA)** nº 0000002367887 assinada por ARIVÂNIA ELOI DE SOUZA, CAU/RN nº A55957-1, em data de 06.06.2014, 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 283, situada na Rua Padre Severino Bezerra, 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 **54,37m²**; 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 – 22.012 (CND-INSS)

Data:- 24/11/2015

Pelo requerimento datado de 11 de Novembro de 2015, assinado pela proprietária **ROCHA & ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA EPP**, procedi à averbação da CND/INSS nº 003392015-88888114, datada de 09/11/2015 e válida até 07/05/2016, vinculada ao CEI nº 51.232.31114/79 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 7000002334224) paga em 16/11/2015; FRMP: R\$ 2,74 (guia nº 000000887343) paga em 16/11/2015; FCRCPN: R\$ 4,68. **Protocolo nº 41.159- datado de 11/11/2015.**

AVERBADO POR: _____ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

R.5 – 22.012 (Venda e Compra – PMCMV/CCFGTS)

DATA: – 30/12/2015

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 8.5555.3573835, datado de 18 de dezembro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **ROCHA E ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** (CNPJ nº 12.399.437/0001-29), supra qualificada, foi adquirido por **DEBORA KARLA DA SILVA** (C.I. - RG nº 003.023.681-SSP/RN, expedida em 22/09/2007 e CPF/MF nº 111.227.804-43), brasileira, nascida em 28/12/1994, solteira, pensionista, residente e domiciliada na Rua Padre Francisco Gurgel, nº194, Bairro São Geraldo, Ceará-Mirim/RN; 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 29/12/2015, no valor de R\$ 483,23 (quatrocentos e oitenta e três reais e vinte e três centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2015536831, 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 7000002376374), paga em 29/12/2015; FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000915802), paga em 29/12/2015 e FCRCPN: R\$ 13,46. **Protocolo nº 41.732 – datado de 28/12/2015.**

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

R.6 – 22.012 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)

DATA: – 30/12/2015

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o Imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **DEBORA KARLA DA SILVA**, devidamente qualificada no **R.5** supra, a 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: João Câmara/RN**; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 1.040,00 (um mil e quarenta reais). Saldo da Conta Vinculada do FGTS da compradora: R\$ 0,00. Valor total da dívida: **R\$ 61.000,00** (sessenta e um mil reais); 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em Meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1163% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+): R\$ 327,46 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 11,94 = Total: R\$ 339,40 (trezentos e trinta e nove reais e quarenta centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/01/2016. 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 7000002376374), paga em 29/12/2015; FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000915802), paga em 29/12/2015 e FCRCPN: R\$ 11,70. **Protocolo nº 41.732 – datado de 28/12/2015.**

REGISTRADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.7 – 22.012 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**DATA: 26/05/2023**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 14/04/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITTV nº 014.132, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará - Mirim/RN, em 15/05/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 83.925,91** (oitenta e três mil novecentos e vinte e cinco reais e noventa e um centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **DÉBORA KARLA DA SILVA** (C.I. – RG nº 003.023.681-SSP/RN e CPF/MF nº 111.227.804-43), supra qualificada, após ter sido regularmente intimada, conforme publicações de editais, nas datas 08, 09 e 10 de fevereiro de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.5555.3573835 de 18/12/2015, 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 0000002463994); FCRCPN: R\$ 40,80; ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 45328. Protocolo Intimação nº 60.846. Protocolo nº 63.964 - datado de 15/05/2023.

Selo Digital: RN202300937810010243FOR.

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 Hericlito 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 15/05/2023 sob o número 63964

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

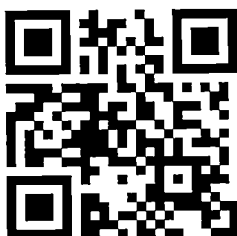
RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO
Nr. Selo: RN202300937810010242IBL

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 22012

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202300937810010243FOR

AV- 7

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 22012



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202300937810005503FTN

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, 26 de maio 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

Emolumentos

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

Total R\$ 755,30

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

RECEBEMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

PEDIDO	20.041	
PROTOCOLO	RI_C-231706	
QTD.	DESCRICAO	VALOR
1	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	
	AVALIAÇÃO	111,5
	Cartorio	111,5
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO	
	AVALIAÇÃO	31,3
	Cartorio	18,8
	FDJ	7,8
	FRMP	1,5
	FORCPN	2,8
	ISS Lei 610/2017	0,8

TOTAL GERAL: 142,9

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 142,9

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DOC. APRESENTANTE: 00360305000104

ATENDENTE: JOSINEIDE

ocddddd: 31/05/2023

ATENDIMENTO: 947.728

AUTENTICACAO: 31052023/104748

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	19.665	
PROTOCOLO	RI_P-63964	
QTD.	DESCRIÇÃO	VALOR
1	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	
	AVALIAÇÃO	83925,00
	Cartorio	439,00
	FDJ	122,00
	FRMP	17,00
	FCRCPN	40,00
	ISS Lei 610/2017	21,00
	FUNAF	0,00
1	Prenotação/Exame/Qualificação/Cálculo	
	Cartorio	38,00
	FDJ	11,00
	FRMP	1,00
	FCRCPN	3,00
	ISS Lei 610/2017	1,00
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE REGISTRO	
	Cartorio	36,00
	FDJ	11,00
	FRMP	1,00
	FCRCPN	3,00
	ISS Lei 610/2017	1,00

TOTAL GERAL: 755,00

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO	
BANCO DO BRASIL	643,00
ANTERIOREMENTE	112,00

