

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



Matrícula nº 21.777

Data: 05.11.2014

Imóvel:- UM (01) LOTE DE TERRA, desmembrada de uma área maior, situado no loteamento denominado Aloysio Franco, Zona de expansão urbana desta cidade de Ceará Mirim/RN, designado pelo lote de nº 19, com as seguintes características, limitando-se ao **NORTE**, com o lote de nº 20, medindo 20,00m, ao **SUL**: com o Lote de nº 18, medindo 20,00m, ao **LESTE**: com terrenos diversos, medindo 10,00m e ao **OESTE**, com Rua Projetada A, medindo 10,00m, totalizando uma área de 200,00m de superfície..

Proprietária:- DIOGO CARDOSO BARRETO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portadora da carteira de Identidade nº 684,2046-SDS/PE e Inscrito no CPF nº 063.093.034-14, residente e domiciliado na AV: Deodoro da Fonseca, 402, apto. 1909, Bairro, Petropolis em Natal/RN.

Registro Anterior:- R-1-14.362, matrícula nº 14.362, em data de 23.12.2010, no livro de nº 02 REGISTRO GERAL, desta Comarca.

R-1-21.777:- COMPRA E VENDA:- Nos termos da EPCV, lavrada em Notas do 2º Ofício de Notas de Ceará Mirim/RN, no Livro de n.º 63, fls. 03/05, em data de 28 de Outubro de 2014, de que o Imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita pela a empresa **D A LEIROS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS**, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 16.722.275/0001-79, com sede a Rua Santa Terezinha, nº 226, Centro nesta cidade de Ceará Mirim/RN, neste ato representado por seu sócio Daniel Alves Leiros, brasileiro, casado, portador do RG nº 1616375-SSP/RN e inscrito no CPF/MF nº 009.841.854-88, residente e domiciliado nesta cidade de Ceará 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. 651, Sob nº 36.711, registrado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim (RN), em 05 de Novembro de 2014.

AV-2-21.777:- AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO: Nesta data, procedi a competente Averbação de Afetação de Bem Imóvel, conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 15.01.2015, emitido pela proprietária acima mencionada e qualificada, a ser construído no imóvel acima descrito, designado pelo lote de nº 19 situado no loteamento denominado Aloysio Franco, Zona de expansão urbana desta cidade 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 30 de Janeiro de 2015.

AV-3-21.777:- Averbação de Construção:- Pela petição datada de 16.03.2015, Certidão de Característica nº 2015/01-0008, datada de 07.01.2015, e Habite-se nº 2015/01-0007, datada de 07.01.2015, Alvará de Construção de Obra nº 2014/12-0874, e Processo nº 2014/11-2837, datados de 10.02.2015, assinada por Liedson Lira da Silva, CREA/RN nº 210506907-0, Secretário Municipal de Infraestrutura Urbanismo e Obras, e RRT nº 0000002910362 assinada por ARIVÂNIA ELOI DE SOUZA, REGISTRO NACIONAL nº A55957-1, em data de 07.11.2014, o proprietário 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 208**, situada na Rua Dr. Odilon Ribeiro Coutinho, lote nº 19, da quadra 01, Loteamento Aluysio Franco, Bairro Novos Tempos, Conj. Terra Santa, Cidade de Ceará-Mirim/RN, cujas características são as seguintes: As dependências em alvenaria em tijolo cerâmico oito furos, reboco tipo massa única, pintura com tinta lavável, cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica, forro de pvc, piso cerâmico, banheiro e cozinha



com paredes revestidas em cerâmica, esquadrias de madeira, portão de metalon, porta em madeira de lei, sendo estes, pintados com tinta esmalte sintético. Contendo na sua característica: Área, sala, 02 (dois) quartos, cozinha, área de serviço e banheiro, de acordo com o projeto em anexo, totalizando uma área de construção de **48,80m²** de superfície. FDJ nº 7000002110096, Valor R\$ 344,00; MPRN nº 000000745979, valor R\$ 27,40. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, em 30 de Março de 2015.

AV-4-21.777:- Nesta data, procedi a competente averbação na matrícula acima, para constar a quitação da construção do imóvel residencial no endereço acima, com uma **área de construção de 48,80m²**, conforme se ver no CEI 51.228.66210/77, emitida em data de 29.01.2015, 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. FDJ nº 7000002110096, Valor R\$ 344,00; MPRN nº 000000745979, valor R\$ 27,40. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, em 30 de Março de 2015.

AV.5- 21.777 (CND do INSS)

DATA:- 14/10/2015

Pelo requerimento datado de 02 de Outubro de 2015, assinado pela proprietária **D A LEIROS - EPP** supra qualificada, procedi à averbação da CND/INSS nº 002642015-88888166, datada de 01/10/2015 e válida até 29/03/2016, vinculada ao CEI nº 51.228.66166/71, 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: 22,24 (guia nº 7000002300695), paga em 08/10/2015; FRMP R\$ 2,74 (guia nº 000000864517), paga em 08/10/2015; e FCRCPN: R\$ 4,68. Protocolo nº 40.657 - datado de 02/10/2015.

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

R.6 - 21.777 (Venda e Compra - PMCMV/CCFGTS)

DATA: - 14/10/2015

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 8.4444.0986492-8, datado de 18 de Setembro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **D A LEIROS - EPP**, supra qualificada, foi adquirido por compra feita por **CRISTOVÃO RIBEIRO PEREIRA** (C.I. - RG nº 002.214.048-SSP/RN, expedida em 09/07/2015 e CPF/MF nº 053.581.434-83), brasileiro, nascido em 22/05/1984, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, residente e domiciliado na Rua Major Gondim, 343, Conj. L. Uleiro, São Geraldo, Ceará-Mirim/RN; pela quantia de **R\$ 70.540,00** (setenta mil quinhentos e quarenta reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em R\$ 70.540,00 (setenta mil quinhentos e quarenta reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 08/10/2015, no valor de R\$ 426,47 (quatrocentos e vinte e seis reais e quarenta e sete centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2015529383, 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 7000002301217), paga em 08/10/2015; FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000864885), paga em 08/10/2015 e FCRCPN: R\$ 13,46. Protocolo nº 40.658 - datado de 02/10/2015.

REGISTRADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

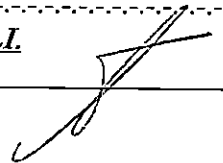
**R.7 – 21.777 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)****DATA: – 14/10/2015**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o Imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária por **CRISTOVÃO RIBEIRO PEREIRA**, 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 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\$ 0,00. Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Valor total da dívida: **R\$ 52.580,00** (cinquenta e dois mil e quinhentos e oitenta 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\$ 70.540,00 (setenta mil e quinhentos e quarenta 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\$ 266,41 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + FGHab: R\$ 5,69 = Total: R\$ 272,10 (duzentos e setenta e dois reais e dez centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/10/2015. 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\$ 200,76; FDJ: R\$ 52,09 (guia nº 7000002301217), paga em 08/10/2015; FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000864885), paga em 08/10/2015 e FCRCPN: R\$ 9,95. **Protocolo nº 40.658 – datado de 02/10/2015.**

REGISTRADO POR:  **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

AV.8 – 21.777 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**DATA: 06/09/2023**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 27/07/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 014.801, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 10/08/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 74.559,04** (setenta e quatro mil quinhentos e cinquenta e nove reais e quatro centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **CRISTOVÃO RIBEIRO PEREIRA** (C.I. – RG nº 002.214.048-SSP/RN e CPF/MF nº 053.581.434-83), 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 8.4444.09864928 de 18/09/2015, 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\$ 70.540,00** (setenta mil quinhentos e quarenta reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 388,13; FDJ: R\$ 108,60; FRMP: R\$ 15,48 (guia nº 0000002524930); FCRCPN: R\$ 36,20; ISS: R\$ 19,41; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 50270. Protocolo Intimação nº 61.527. Protocolo nº 64.787 - datado de 10/08/2023.

Selo Digital: RN202300937810019127QLI.**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 Heráclito Vilar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000
Tel: (84) 3274-9058, e-mail: 1oficicearanimir@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 10/08/2023 sob o número 64787

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO
Nr. Selo: RN202300937810012527EGN

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 21777

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202300937810019127QLI

AV- 8 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 21777



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202300937810012473WOP

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

Aline Carina Silva Sobral
Escrevente Autorizado
CPF: 104.023.114-42

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

Total R\$ 680,92

EM BRANCO