

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



Matrícula nº 22.571

Data: 18.03.2015.

Imóvel:- UM (01) LOTE DE TERRA, desmembrado de área maior, situado no loteamento denominado "**GUARARAPES**", Bairro Planalto, zona urbana desta cidade de Ceará-Mirim-RN, deste Estado, designado pelo **lote 14 da quadra 4-S**; limitando-se, ao **NORTE**, com o lote de nº 13 da quadra 4-S, medindo 20,00m (vinte metros); ao **SUL**, com a Rua Projetada LO 02, medindo 20,00m (vinte metros); a **LESTE**, com o lote de nº 15, da quadra 4-S, medindo 10,00m (dez metros); e a **OESTE**, com a Rua Projetada NS 02, medindo 10,00m (dez metros), totalizando uma área de 200,00m² de superfície.

Proprietária:- J.B.J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de Natal, deste Estado, a Rua Felipe Camarão, 303, Bairro da Ribeira CEP 59.012.480 devidamente inscrito no CNPJ/MF nº 16.979.873/0001-28.

Registro Anterior:- nº 9.468, sob nº R-8, em data de 27.03.2013, no Livro de nº 2-REGISTRO GERAL, desta Comarca.

R-1-22.571:- COMPRA E VENDA:- Nos termos da EPCV, lavrada em Notas, no 2º Ofício de Notas, desta cidade, no livro de nº 065, fls. 094/095v, em data 18.03.2015, de que o imóvel constante da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita pela a empresa **MELO & MARÇAL CONSTRUÇÕES LTDA**, empresa de direito privado inscrita no CGC nº 15.198.968/0001-41, estabelecida na Rua Rio Diogo Leite, 90-A, São José, Garanhuns/PE, pelo valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), sem nenhuma condição. FDJ nº 7000002091995, no valor de R\$ 98,00 e MPRN nº 000000735419, no valor de R\$ 32,88. A referida escritura foi protocolada no livro nº "1", fls. 690, Sob nº 38.147, registado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 18.03.2015.

AV.2 – 22.571 (Averbação de Construção)

DATA:- 16/11/2015

Pelo requerimento assinado pela proprietária **MELO & MARÇAL CONSTRUÇÕES LTDA**, supra qualificada, em data de 23 de Setembro de 2015, instruído pela Certidão de Características nº 2015/06-0615, datada de 03/06/2015, Habite-se nº 2015/06-0573, datado de 03/06/2015 e Alvará de Construção nº 2015/05-0371 datado de 06/05/2015, processo nº 2015/05-3118 (Registro de Responsabilidade Técnica - RRT-CAU/BR, Projeto e Execução nº 0000003902330 - 0000003932984), assinada por Hugo de Araujo Lima Neto, Registro Nacional nº A80469-0, em data de 06/04/2015, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Engenho Alabamba, nº 1370, Lote 14, quadra Q4-S, Loteamento "**Guararapes**", Bairro Planalto, neste Município de Ceará Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: sala, 02 (dois) quartos, cozinha, área, hall e banheiro, totalizando uma área construída de **55,14m²**. 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 7000002327054), paga em 11/11/2015; FRMP: R\$ 2,74 (guia nº 000000885732), paga em 11/11/2015; FCRCPN: R\$ 11,71. **Protocolo nº 41.102 datado de 05/11/2015.**

AVERBADO POR: _____ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

AV.3 – 22.571 (CND-INSS)

Data:- 16/11/2015

Pelo requerimento assinado pela proprietária **MELO & MARÇAL CONSTRUÇÕES LTDA**, em data de 23 de Setembro de 2015, procedi à averbação da CND/INSS nº 002402015-88888880, datada de 05/08/2015 e válida até 01/02/2016, vinculada ao CEI nº 51.231.32880/75 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, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002327054), paga em 11/11/2015; FRMP: R\$ 2,74 (guia nº 000000885732), paga em 11/11/2015; FCRCPN: R\$ 4,68. **Protocolo nº 41.102 datado de 05/11/2015.**

AVERBADO POR: _____ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**



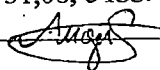
1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

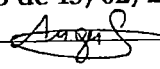
Livro Nº 2 - Registro Geral

R.4 – 22.571 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)**DATA: 21/02/2018**

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 8.4444.1762769-7, datado de 09 de Fevereiro de 2018, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **MELO & MARÇAL CONSTRUÇÕES LTDA - ME** (CNPJ/MF nº 15.198.968/0001-41), supra qualificada, foi adquirido por **HOSANI OLIVEIRA DOS SANTOS** (C.I – RG nº 874374 - SSP/RN, expedida em 21/07/2016 e CPF/MF nº 009.457.364-60), brasileira, nascida em 27/04/1971, divorciada, merendeira, residente e domiciliada na Rua Odete Pereira Ribeiro, 374, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, 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 20/02/2018, no valor de R\$ 528,00 (quinhentos e vinte e oito reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100108180, 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\$ 310,80; FDJ: R\$ 81,36 (guia nº 7000003093274, paga em 16/02/2018); FRMP: R\$ 23,72 (guia nº 0000001371266, paga em 16/02/2018); FCRCPN: R\$ 31,08; e ISS: R\$ 15,54. **Protocolo nº 49.170 – datado de 15/02/2018.**

REGISTRADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO****R.5 – 22.571 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)****DATA: 21/02/2018**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **HOSANI OLIVEIRA DOS SANTOS**, devidamente qualificada no **R.4** 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: 35 Potiguar - Natal/RN**, em **GARANTIA** da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 6.657,17 (seis mil seiscentos e cinquenta e sete reais e dezessete centavos); Saldo da Conta Vinculada do FGTS da compradora: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: **R\$ 64.467,83** (setenta e quatro mil quatrocentos e sessenta e sete reais e oitenta e três centavos); Valor do Desconto: R\$ 16.875,00 (dezesseis mil oitocentos e setenta e cinco 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: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1161% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 346,07 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 30,27 = Total: R\$ 376,34 (trezentos e setenta e seis reais e trinta e quatro centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2018. 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\$ 237,63; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000003093274, paga em 16/02/2018); FRMP: R\$ 23,72 (guia nº 0000001371266, paga em 16/02/2018); FCRCPN: R\$ 23,76; e ISS: R\$ 11,88. **Protocolo nº 49.170 – datado de 15/02/2018.**

REGISTRADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO****AV.6 – 22.571 (Consolidação - Alienação Fiduciária)****DATA: 28/08/2023**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 31/07/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 014.825, 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\$ 90.107,32** (noventa mil cento e sete reais e trinta e dois centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária –



1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante HOSANI OLIVEIRA DOS SANTOS (C.I. - RG nº 874374-SSP/RN e CPF/MF nº 009.457.364-00), supra qualificada, após ter sido regularmente intimada, conforme diligência em data de 22/04/2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.1762769-7 de 09/02/2018, 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\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 492,64; FDJ: R\$ 136,35; FRMP: R\$ 19,44 (guia nº 0000002518676); FCRCPN: R\$ 45,45; ISS: R\$ 24,63; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 83185. Protocolo Intimação nº 63675. Protocolo nº 64.817 - datado de 10/08/2023. -----

Selo Digital: RN202300937810017501VDU.

AVERBADO POR: _____ ANDRÉ MITSUO NAGAI

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: 1oficecearamirim@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

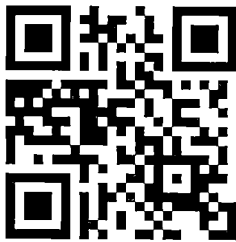
Certifica que este título foi prenotado em 10/08/2023 sob o número 64817



Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	22571
Nr. Selo: RN202300937810012574VIJ		
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	AV- 6	Lv.2-Registro Geral (matrícula) 22571
Nr. Selo: RN202300937810017501VDU		



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202300937810012560PYA

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, 28 de agosto de 2023

Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior

Oficial

Registro(s)	R\$	73,64
Averbação(ões)	R\$	492,64
Certidão(ões)	R\$	
Abertura de matrícula(a requerimento)	R\$	0,00

Emolumentos

FDJ	R\$	566,28
FRMP	R\$	160,03
FCRCPN	R\$	22,82
ISS	R\$	53,35
FUNAF	R\$	28,31
	R\$	0,82

Total	R\$	831,61
--------------	------------	---------------


André Mitsuo Naga
Escrevente Autorizado
CPF: 316.701.228-80

Assinado eletronicamente por: ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JUNIOR:79105033420; Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO; em: 28/08/2023 15:38:20



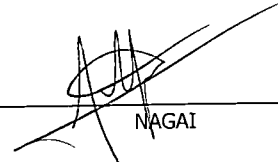
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM/RN
CNPJ/MF nº 09.097.379/0001-74 – CNS: 09.378-1
Tabelião e Oficial de Registro: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior
Rua Heráclito Vilar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000
Tel: (84) 3274-9058, e-mail: loficecearamirim@gmail.com



Pré-Cotação de Títulos

Protocolo No. 64817

Descrição do Ato	Qtde.		Tab.		Div.		Valor/Área		Total
	Emolumentos	FDJ	FRMP	FCRCPN	ISS	FUNAF			
Prenotação	R\$ 36,82	R\$ 11,84	R\$ 1,69	R\$ 3,95	R\$ 1,84	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 56,14
RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO	R\$ 36,82	R\$ 11,84	R\$ 1,69	R\$ 3,95	R\$ 1,84	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 56,14
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	R\$ 492,64	R\$ 136,35	R\$ 19,44	R\$ 45,45	R\$ 24,63	R\$ 0,82	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 719,33
Total dos Atos	R\$ 566,28	R\$ 160,03	R\$ 22,82	R\$ 53,35	R\$ 28,31	R\$ 0,82	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 831,61


NAGAI

Apresentante

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN
TABELIÃO/Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior
Rua Heráclito Vilar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN
CNPJ/CPF: 731.050.334-20

RECÍBO

RECEBEMOS A IMPORTÂNCIA ABAIXO REFERENTE A

PEDIDO 21.654

PROTÓCOLO RLP-64817

QTD.	DESCRIÇÃO	VALOR
1	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	
	AValiação	90107,32
	Cartório	492,64
	FDJ	136,35
	FRMP	19,44
	FCRCPN	45,45
	ISS Lei 610/2017	24,63
	FUNAF	0,82
1	Prenotação/Exame/Qualificação/ Cálculo	
	Cartório	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	1,69
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE REGISTRO	
	Cartório	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	1,69
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84

TOTAL GERAL: 831,61

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 719,33
ANteriormente 112,28

APRESENTANTE: HOSANI OLIVEIRA DOS SANTOS

DGC: 00360305000104

ATENDENTE: JOSINEIDE

Assinatura: 16/08/2023

ATENDIMENTO: 948.737

AUTENTICAÇÃO: 16082023/05157

10/08/2023



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: 1oficicearamirim@gmail.com

Protocolo de Certidão:
232477

Hora: 14:34:05
Pedido em: 28/08/2023

Requerente:
CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Fone:
14 3235-7800

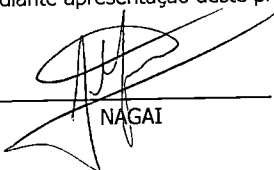
Natureza	Ítem	Matr./Tr./Doc.	Qtde.
Recepção eletrônica de certidão	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	22571	1
Inteiro Teor	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	22571	1

Obs: Pedido CEC nº 83185

Confira os dados fornecidos no ato do pedido.

A(s) certidão(ões) não retirada(s) será(ão) inutilizada(s) 60 dias após o pedido.

A(s) certidão(ões) só será(ão) entregue(s) na data prevista a partir de 08:00 as 17:00 horas
e mediante apresentação deste protocolo ou ao requerente portando documento de identificação válido.


NAGAI

Requerente

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

TABELIAO:Aldemir Vasconcelos de Souza Junior
Rua Heráclito Vilar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN
CNPJ: /CPF: 791.050.334-20

RECIBO

RECEBEMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

PEDIDO 22.144
PROTOCOLO RI_C-232477

QTD.	DESCRICAO	VALOR
1	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	
	AVALIAÇÃO	111,55
	Cartorio	111,55
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO	
	AVALIAÇÃO	31,37
	Cartorio	18,81
	FDJ	7,59
	FRMP	1,50
	FCRCPN	2,53
	ISS Lei 610/2017	0,84

TOTAL GERAL: 142,92

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 142,92

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
DOC.
APRESENTANTE: 00360305000104
ATENDENTE: JOSINEIDE
ocddda: 28/08/2023
ATENDIMENTO: 950.020
AUTENTICACAO: 28082023/143815

Os valores transferidos para a conta virtual estão disponíveis
para saque na aba "Saques" do menu "Minha carteira"

Favorecido: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO

Data do 8/28/23 3:17 PM

Protocolo 63675 de 14/04/2023

Serviços do pedido:

1	AUTUAÇÃO	R\$ 230.80
3	DILIGÊNCIA	R\$ 78.36
1	INTIMAÇÃO	R\$ 158.07
1	PRENOTAÇÃO	R\$ 56.14
1	RECEPÇÃO DE REQUERIMENTO ELETRÔNICO DE INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE	R\$ 100.62
1	PRENOTAÇÃO	R\$ 56.14
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE TÍTULOS PARA REGISTRO/AVERBAÇÃO	R\$ 56.14
1	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	R\$ 111.55
1	CONSOLIDAÇÃO	R\$ 719.33
1	RECEPÇÃO DE PEDIDO DE CERTIDÃO POR MEIO ELETRÔNICO	R\$ 31.37
Total dos Serviços		R\$ 1,598.52

Lançamentos na carteira digital:

Crédito/Débito	6AEF23C3A9E347AFAB5B0581641CFBD8	14/04/2023 15:04:952	R\$ 623.99
Colaboração central	EB77F8C829E8419AB442AE55C8C6DBF9	14/04/2023 15:04:170	R\$ -58.92
Crédito/Débito	E6C210E1FE4340BC81F5603CAE72C611	08/08/2023 09:08:732	R\$ 112.28
Colaboração central	F194832B42EC4EFFBD32E5238408F155	08/08/2023 09:08:100	R\$ -29.46
Crédito/Débito	2E8EACD0BD16428788F4B283B175B4D7	16/08/2023 09:08:340	R\$ 862.25
Colaboração central	1AD039C57175496E9CC39A6DDBD9C709	16/08/2023 09:08:728	R\$ -15.05
Total dos lançamentos			R\$ 1,495.09

