



Matrícula nº 22.717

Data: 27.04.2015

Imóvel: - **UM (01) LOTE DE TERRA**, desmembrado de área maior, integrante do Loteamento denominado **"PARAISO DE CEARÁ-MIRIM"**, situado no bairro São Geraldo, neste município de Ceará-Mirim/RN, assim determinado: **Lote nº 170, quadra 06**, medindo uma área de **200,00m²** de superfície, de formato regular, com os seguintes limites e dimensões: ao **NORTE**, com o lote nº 171 da quadra 06, medindo 20,00m (vinte metros); ao **SUL**, com lote nº 169 da quadra 06, medindo 20,00m (vinte metros); ao **LESTE**, com Rua Projetada, medindo 10,00m (dez metros); e ao **OESTE**, com lote nº 139 da quadra 06, medindo 10,00m (dez metros).

Proprietário: **ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa de Jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.381.615/0001-10 e com inscrição junto a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte, registro nº 24200580507 com endereço na Rua Mirabeau da Cunha Melo, 1990 – Candelária, Natal/RN – CEP 59.064-490, representado neste ato pelos Srs. Almir Martins Freire, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro agrônomo, portador do CPF nº 466.701.304-49 e do RG nº 000.680.828 – ITEP/RN, residente na Av. Joaquim Patrício, nº 2598, aptº 801, edifício Corais de Cotovelo, Torre Vermelha, Pium, Parnamirim/RN, CEP 59.161.030 e Romero Melo Ferreira de Souza, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 914.181.354-53 e do RG nº 1294538 – ITEP/RN, residente e domiciliado na Rua Professora Gipse Montenegro, 2021, casa 01, Capim Macio, Natal/RN CEP 59.080-060.

Registro Anterior:- R-3-, referente à matrícula de nº **11.904**, em data de 13 de novembro de 2012; no livro de nº "2" – REGISTRO GERAL, desta Comarca.

R-1-22.717:- COMPRA E VENDA - Nos termos da EPCV, lavrada em Notas, no 2º Ofício de Notas, desta cidade, no livro de nº 066, fls. 34/36, em data 27.04.2015, de que o imóvel constante da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita por **WISLEY DENLEY MOURA DE LIMA**, brasileiro, analista de sistema, solteiro, inscrito no CPF/MF nº 090.205.774-09 e C.I. nº 002.174.797 SSP/RN, residente e domiciliada a Rua Escritora Myriam Coeli, nº 1265, Dix-Sept Rosado, Cep 59.054-440, Natal/RN, pelo valor de R\$ 19.900,00 (dezenove mil e novecentos reais), sem nenhuma condição. A referida escritura foi protocolada no livro nº "1", fls. 701, Sob nº 38.572, registrado no livro "2" Registro Geral. FDJ nº 7000002137970, valor R\$ 49,00. FRMP nº 000000762994, valor R\$ 16,44. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 27 de Abril de 2015.

AV.2 – 22.717 – (Averbação Ex Officio)

DATA:- 14/09/2015

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 retificar o endereço correto do Imóvel acima citado: Lote 170, Quadra 06, "Loteamento Paraíso de Ceará Mirim", Bairro Planalto, Ceará Mirim/RN, instruído pelo HABITE-SE nº 2015/06-0666, datada de 30/06/2015, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Obras da cidade de Ceará-Mirim/RN. O referido é verdade e dou fé.

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

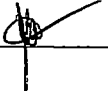
AV.3 – 22.717:- (Averbação de Construção)

DATA:- 14/09/2015

Pelo requerimento assinado pelo proprietário **WISLEY DENLEY MOURA DE LIMA**, acima qualificado, em data de 02 de Setembro de 2015, instruído pela Certidão de Características nº 2015/06-0711 datada de 30/06/2015, Habite-se nº 2015/06-0666, datado de 30/06/2015, Alvará de Construção nº 2015/03-0199, datado de 06/03/2015, processo nº 2015/03-3022, (Anotação



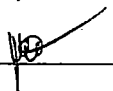
de Responsabilidade Técnica - ART-CREA/RN nº 00021059947095015620), datada de 23/02/2015, assinada por Jose Fernandes de Moura Junior, registro nacional nº 2105994709, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** de nº 304, situada na Rua José Wilson Ferreira da Silva, Lote 170, Quadra 06, "Loteamento Paraíso de Ceará Mirim", Bairro Planalto, neste município de Ceará Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: Garagem, Sala, 02 (dois) quartos, cozinha, hall e banheiro, totalizando uma área construída de 64,14m². 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 7000002269573), paga em 04/09/2015; FRMP: R\$ 2,74 (guia nº 000000843983) paga em 04/09/2015; FCRCPN: R\$ 11,71. **Protocolo nº 40.218- datado de 03/09/2015.**

AVERBADO POR:  **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

AV.4 - 22.717 (CND-INSS)

Data:- 14/09/2015

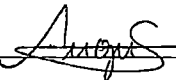
Pelo requerimento datado de 02 de Setembro de 2015, assinado pelo proprietário **WISLEY DENLEY MOURA DE LIMA**, supra qualificado, procedi à averbação da CND/INSS nº 002432015-88888646, datada de 01/09/2015 e válida até 28/02/2016, vinculada ao CEI nº 51.231.64646/60 da construção acima averbada, emitida 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 000002269573) paga em 04/09/2015; FRMP: R\$ 2,74 (guia nº 000000843983) paga em 04/09/2015; FCRCPN: R\$ 4,68. **Protocolo nº 40.218 datado de 03/09/2015.**

AVERBADO POR:  **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

R.5 - 22.717 (Venda e Compra - PMCMV/CCFGTS)

DATA: 26/09/2017

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 8.4444.1678247-8, datado de 26 de Setembro de 2017, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária **WISLEY DENLEY MOURA DE LIMA** (C.I. - CNH nº 04800668471-DETRAN/RN e CPF/MF nº 090.205.774-09), supra qualificada, foi adquirido por **ALESANDRO SOARES CHINA** (C.I. - RG nº 024637754-SDS/RN, expedida em 11/04/2003 e CPF/MF nº 059.199.614-65), brasileiro, nascido em 09/12/1982, trabalhador agrícola, solteiro, residente e domiciliado no Sítio Tamanduá, 215, Zona Rural, Ceará - Mirim/RN, pela quantia de **R\$ 92.000,00** (noventa e dois mil reais), nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 92.000,00** (noventa e dois mil reais), foi pago o ITIV em 26/09/2017, no valor de **R\$ 552,00** (quinhentos e cinquenta e dois reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 101059175, 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\$ 347,67; FDJ: R\$ 90,14 (guia nº 7000002967212, paga em 25/09/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001290027, paga em 25/09/2017); FCRCPN: R\$ 34,77. **Protocolo nº 48.149 - datado de 25/09/2017.**

REGISTRADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

R.6 - 22.717 (Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV/CCFGTS)

DATA: 26/09/2017

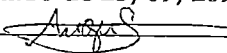
Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **ALESANDRO SOARES CHINA**, devidamente qualificado no R.5 supra; à credora - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo decreto-lei nº 1259, 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

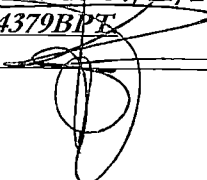
contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **Agência: 1069 Ceará-Mirim/RN**; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 7.210,00 (sete reais duzentos e dez reais); Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: **R\$ 73.600,00** (setenta e três mil e seiscentos reais); Valor do Desconto: R\$ 11.190,00 (onze mil cento e noventa reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1162% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 395,10 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 15,18 = Total: R\$ 410,28 (quatrocentos e dez reais e vinte oito centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/10/2017. 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\$ 273,92; FDJ: R\$ 71,41 (guia nº 7000002967212, paga em 25/09/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001290027, paga em 25/09/2017); FCRCPN: R\$ 27,39. Protocolo nº 48.149 – datado de 25/09/2017.

REGISTRADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO****AV.7 – 22.717 (Consolidação - Alienação Fiduciária)****DATA: 18/12/2023**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 31/10/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 016.002, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 04/12/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 94.492,31** (noventa e quatro mil quatrocentos e noventa e dois reais e trinta e um centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificado, considerando que o fiduciante **ALESANDRO SOARES CHINA** (C.I. – RG nº 024637754-SDS/RN e CPF/MF nº 059.199.614-65), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nas datas de 28 de fevereiro, 01 e 02 de março de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.1678247-8 de 26/09/2017, 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\$ 92.000,00** (noventa e dois mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 492,64; FDJ: R\$ 136,35; FRMP: R\$ 19,44 (guia nº 0000002583489); FCRCPN: R\$ 45,45; ISS: R\$ 24,63; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 60830. Protocolo Intimação nº 62.204. Protocolo nº 66.012 - datado de 04/12/2023.

Selo Digital: RN202300937810024379BPT

AVERBADO POR:

 **JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO**

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: 1oficicearamirim@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 04/12/2023 sob o número 66012

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO
Nr. Selo: RN202300937810023706EVK

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093781.2.0022717-79

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202300937810024379BPT

AV- 7 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093781.2.0022717-79



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202300937810023691CPQ

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, 18 de dezembro 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

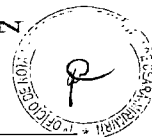
Emolumentos

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

Jonilma da Silva Figueiredo
Escriturante Autorizada
CPF: 082.832.234-10

EM BRANCO



Pré-Cotação de Títulos

Protocolo No. 66012

Descrição do Ato	Emolumentos	FDJ	FRMP	FCRCPN	ISS	FUNAF	Total
Prenotação	R\$ 36,82	R\$ 11,84	R\$ 1,69	R\$ 3,95	R\$ 1,84	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\$ 56,14
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	R\$ 492,64	R\$ 136,35	R\$ 19,44	R\$ 45,45	R\$ 24,63	R\$ 0,82	R\$ 719,33
RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO	R\$ 18,81	R\$ 7,59	R\$ 1,50	R\$ 2,53	R\$ 0,94	R\$ 0,00	R\$ 31,37
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ELETRÔNICA	R\$ 111,55	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 111,55
Total dos Atos	R\$ 696,64	R\$ 167,62	R\$ 24,32	R\$ 55,88	R\$ 29,25	R\$ 0,82	R\$ 974,53

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 nº: 09.097.379/0001-74

RECIBO
RECEBI EM DINHEIRO A IMPORTAÇÃO ADICIONAL REFERENTE A:
PREÇO: 24.599
PROTÓCOLO: RL 7-66012

DESCRICAÇÃO VALOR
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE 34.932,31
AVALIAÇÃO 492,64
Cartório 136,35
FDJ 19,44
FRMP 45,45
FCRCPN 24,63
ISS Lei 610/2017 0,82
FUNAF

Prenotação/Exame/Qualificação
Cartório 36,82
FDJ 11,84
FRMP 1,69
FCRCPN 3,95
ISS Lei 610/2017 1,84

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
DEPOSITO EM BANCO DO BRASIL

ANTERIORES
APRESENTANTE: ALEXSANDRO SOARES JUNIOR

DOC. 00360305010104

APRESENTANTE: RICIANY

ATENDENTE: 13/12/2023

ATENDIMENTO: 963.053

AUTENTICACAO: 1312202302027

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

TABELIAO Aldemir Vasconcelos de Souza Junior
Rua Heródoto Villar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN
CNPJ/CPE: 791.050.334-20

RECIBO

RECEBEMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

PEDIDO 24.851
PROTOCOLO RI_C-233801

QTD.	DESCRICAO	VALOR
1	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	
	AVALIAÇÃO	111,55
	Cartório	111,55
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO	
	AVALIAÇÃO	111,55
	Cartório	111,55

223,10

TOTAL GERAL:

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 223,10

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DIG: 00360305000104

APRESENTANTE: JOSINEIDE

ATENDENTE: 18/12/2023

ocdddd: 953.280

ATENDIMENTO: 18122023/154417

AUTENTICACAO: 18122023/154417