

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

Matrícula nº 23.440

Data: 12.06.2015.



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 17, Q2-Y**; limitando-se ao Norte, com o lote 15 da quadra Q2-Y, medindo 20,00m; Sul, com a Rua Paula Luiza Barbosa, medindo 20,00m; Leste, com a Rua Francisco Canindé de Medeiros, medindo 10,00m; Oeste, com o lote 18 da quadra Q2-Y, medindo 10,00m; totalizando uma área de 200,00m² de superfície.

Proprietária:- JDR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS 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 nº 11.197.504-0001-60.

Registro Anterior:- nº 13.834, sob nº R-3, em data de 28.07.2010, no Livro de nº 2-REGISTRO GERAL, desta Comarca.

R-1-23.440:- COMPRA E VENDA:- Nos termos da EPCV, lavrada em Notas, no 2º Ofício de Notas, desta cidade, no livro de nº 067, fls. 113/114v, em data 11.06.2015, de que o imóvel constante da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita pela a empresa **DOIS K CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 17.689.658/0001-55, estabelecida a Rua Vereador Crezio Torres de Oliveira, nº 217, planalto verde, representada pelo seu representante legal o Sr. **KALEANDRO DA SILVA MOREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 002.191.270-SSP/RN e CPF nº 012.756.884-03, residente e domiciliado na Rua Vereador Crezio Torres de Oliveira, 217, Planalto Ceará-Mirim/RN; pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sem nenhuma condição. FDJ nº 7000002168197, no valor de R\$ 600,00 e MPRN nº 000000781815, no valor de R\$ 164,40. A referida escritura foi protocolada no livro nº "1", fls. 713, Sob nº 39.141, registado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 12 de Junho de 2015.

AV-2-23.440:- Averbação de Construção:- Pela petição datada de 26.06.2015, Certidão de Característica nº 2015/05-2839, datada de 15.05.2015, e Habite-se nº 2015/05-1643, datada de 15.05.2015, Alvará de Construção de Obra nº 2015/05-2360, e Processo nº 2015/05-1935, datados de 15.05.2015, assinada por Liedson Lira da Silva, CREA/RN nº 210506907-0, Secretário Municipal de Infraestrutura Urbanismo e Obras, e ART nº 00021128556545019820 assinada por JOÃO FRANCISCO DE SOUZA FERREIRA, CREA/RN nº 2112855654, em data de 20.04.2014, 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 92**, situada na Rua Mestre Francisco Canindé Medeiros, lote nº 17, da quadra Q2-Y, Bairro Planalto, zona urbana desta 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 gesso, 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: Terraço, sala, 02 (dois) quartos, sendo 01(um) suíte, cozinha, banheiro, de acordo com o projeto em anexo, totalizando uma área de construção de **63,00m²** de superfície. FDJ nº 7000002201830; MPRN nº 000000800429. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, em 26 de Junho de 2015

AV-3 – 23.440 (CND-INSS)

Data:- 29/12/2015

Pelo requerimento datado de 23 de dezembro de 2015, assinado pela proprietária **DOIS K CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, supra qualificada, procedi à averbação da CND/INSS nº 002972015-88888254, datada de 28/10/2015 e válida até 25/04/2016, vinculada ao CEI nº 51.233.07254/73 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 7000002376003), paga em 28/12/2015; FRMP: R\$ 2,74 (guia nº 000000915530), paga em 28/12/2015; e FCRCPN: R\$ 4,68. **Protocolo nº 41.725 - datado de 24/12/2015.**

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

R.4- 23.440 (Venda e Compra - PMCMV/CCFGTS)**DATA: - 29/12/2015**

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 8.4444.1128017-2, datado de 23 de dezembro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **DOIS K CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME** (CNPJ/MF nº 17.689.658/0001-55), sediada na Rua Vereador Crezio Torres de Oliveira, nº 217, Centro, Ceará-Mirim/RN, foi adquirido por **MICHELE SAMARA GOMES DE PAULA** (C.I - RG nº 001.775.916 - SSP/RN, expedida em 16/09/1996 e CPF/MF nº 058.488.344-74), brasileira, nascida em 28/08/1983, solteira, garçonne, residente e domiciliada na Rua João Xavier Pereira Sobral, nº 503, Centro, Ceará-Mirim/RN, pela quantia de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 28/12/2015, no valor de R\$ 603,23 (seiscentos e três reais e vinte e três centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2015536745, 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 7000002376059), paga em 28/12/2015; FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000915557), paga em 28/12/2015; e FCRCPN: R\$ 17,56. **Protocolo nº 41.726 - datado de 24/12/2015.**

REGISTRADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

R.5 - 23.440 (Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV/CCFGTS)**DATA: - 29/12/2015**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária por **MICHELE SAMARA GOMES DE PAULA**, 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 4886 Touros**; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 11.000,00 (onze mil reais). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: **R\$ 71.040,00** (setenta e um mil e quarenta 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\$ 100.000,00 (cem 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\$ 381,35+ Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 15,47 = Total: R\$ 396,82 (trezentos e noventa e seis reais e oitenta e dois centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/01/2016. 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\$ 273,92; FDJ: R\$ 71,41 (guia nº 7000002376059), paga em 28/12/2015; FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000915557), paga em 28/12/2015; e FCRCPN: R\$ 13,46. **Protocolo nº 41.726 - datado de 24/12/2015.**

REGISTRADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

**AV. 6 – 23.440 (Consolidação - Alienação Fiduciária)****DATA: 18/12/2023**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 03/11/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITTV nº 016.007, 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\$ 105.884,88** (cento e cinco mil oitocentos e oitenta e quatro reais e oitenta e oito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **MICHELE SAMARA GOMES DE PAULA** (C.I. – RG nº 001.775.916-SSP/RN e CPF/MF nº 058.488.344-74), supra qualificada, após ter sido regularmente intimada conforme publicações de editais, nas datas de 08, 09 e 10 de julho de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.1128017-2 de 23/12/2015, 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\$ 100.000,00** (cem mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 19,64 (guia nº 0000002583489); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 78420. Protocolo Intimação nº 63.446. Protocolo nº 66.007 - datado de 04/12/2023.

Selo Digital: RN202300937810024370TCK.**AVERBADO POR:****JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO****1º Office de Ceará-Mirim-RN****REGISTRO DE IMÓVEIS****Livro Nº 2 - Registro Geral**

EM BRANCO



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 66007

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO
Nr. Selo: RN202300937810023711YSI

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093781.2.0023440-44

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202300937810024370TCK

AV- 6 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093781.2.0023440-44



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202300937810023670LEB

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\$	497,61
Certidão(ões)	R\$	
Abertura de matrícula(a requerimento)	R\$	0,00

Emolumentos

FDJ	R\$	571,25
FRMP	R\$	161,40
FCRCPN	R\$	23,02
ISS	R\$	53,81
FUNAF	R\$	28,56
	R\$	0,82

Total R\$ 838,86

Jonilma de Souza Figueiredo
Escriturante Autorizada
CPF: 082.832.234-10

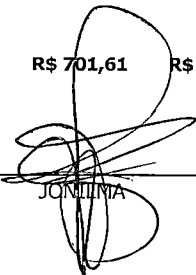
EM BRANCO



Pré-Cotação de Títulos

Protocolo No. 66007

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
RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO	R\$ 18,81	R\$ 7,59	R\$ 1,50	R\$ 2,53	R\$ 0,94	R\$ 0,00	R\$ 0,00	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\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 111,55
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	R\$ 497,61	R\$ 137,72	R\$ 19,64	R\$ 45,91	R\$ 24,88	R\$ 105.884,88	R\$ 0,82	R\$ 0,00	R\$ 726,58
Total dos Atos	R\$ 701,61	R\$ 168,99	R\$ 24,52	R\$ 56,34	R\$ 29,50	R\$ 0,82	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 981,78


JONILMA

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/MF nº 09.097.379/0001-74

RECIBO

RECEBEMOS A IMPORTÂNCIA ABILADA REFERENTE A:

24-575

PROTOCOLO

QTD.

DESCRICAÇÃO

CONSOLIDAÇÃO DA

PROPRIEDADE

AVILIAÇÃO

Cartório

FDJ

FRMP

FCRCPN

ISS Lei 610/2017

FUNAF

Previdência/Exame/Qualificação

Cartório

FDJ

FRMP

FCRCPN

ISS Lei 610/2017

RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE

REGISTRO

Cartório

FDJ

FRMP

FCRCPN

ISS Lei 610/2017

TOTAL GERAL:

838,86

FORMA DE PAGAMENTO

DEPOSITO BANCO DO BRASIL

ANTERIOREMENTE

AFRESENTANTE: MICHELE SAMARA GOMES DE PAULA

IDOC.

APRESENTANTE: 0036030460104

ATENDENTE: RUIJANY

02/04/2023

ATENDIMENTO: 9031088

AUTENTICACAO: 1312202362322

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

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

RECIBO

RECEBEMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

RECEBEMOS AQUI O CERTIDÃO DE		24.646
PEDIDO		RLC-233796
PROTOCOLO		
QTD.	DESCRIÇÃO	VALOR
1	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	
	AVALIAÇÃO	111,55
	Cartorio	111,55
	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO	
	AVALIAÇÃO	31,37
	Cartorio	18,81
	FDJ	7,50
	FRMP	1,50
	FCRCPN	2,53
	ISS Lei 610/2017	0,94

TOTAL GERAL: 142,92

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 142,92

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
DOC: 00360305000104
APRESENTANTE:
ATENDENTE: JOSINEIDE
mediddd: 16/12/2023
ATENDIMENTO: 953.255
AUTENTICACAO: 18122023/15418