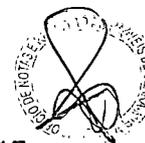


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN
Livro 2 – Registro Geral



Matrícula nº 22.010

Data: 08.01.2015.

IMÓVEL: - **UM (01) LOTE DE TERRA**, desmembrado de área maior, designado pelo **lote de nº 03, da Quadra de nº 3**, situado na Rua Padre José M. Cabral, 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 Lote de nº 02, medindo 22,70m; ao **SUL**, com Lote de nº 04, medindo 22,70m; a **LESTE**, com a Rua Padre José Maria Cabral, medindo 10,01m; e a **OESTE**, com lote nº 06, medindo 10,01m, com uma área total de 229,27m² em superfície.

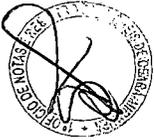
Proprietário: - **ROCHA E ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.399.437/0001-29, com endereço nesta cidade, na Rua Pedro Vasconcelos, 286 representada neste ato pelo seu Diretor Presidente - Marcelo Roque da Rocha Junior, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 049.838.974-02 e do RG SSP/RN sob nº196.1472, residente nesta cidade.

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

R-1-22.010:- 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 dispões 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-2-22.010:- AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO: Nesta data, procedí 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 Situado na Rua Padre José M. Cabral, 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-3-22.010:- Averbação de Construção:- Nesta data, procede-se a competente averbação, nos termos do requerimento verbal, do proprietário apresentado a Certidão de Característica nº 2015/04-0418, datada de 13.05.2015, habite-se nº 2015/04-0393, datada de 13.05.2015 e alvará de construção nº 2015/04-0323, datada de 01.04.2015, processo nº 2015/02-3007, **RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) nº 0000002367916** 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 140, situada na Rua Padre José M. Cabral, 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 – 22.010 (CND-INSS)

Data:- 29/10/2015

Pelo requerimento datado de 14 de Outubro de 2015, assinado pelo proprietário **ROCHA E ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, procedi à averbação da CND/INSS nº 003342015-88888651, datada de 14/10/2015 e válida até 11/04/2016, vinculada ao CEI nº 51.232.30651/77 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 7000002316606) paga em 27/10/2015; FRMP: R\$ 2,74 (guia nº 000000874733) paga em 27/10/2015; FCRCPN: R\$ 4,68. **Protocolo nº 40.834- datado de 14/10/2015.**

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

R.5– 22.010 (Venda e Compra – PMCMV/CCFGTS)

DATA: – 02/12/2015

Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mutuo com Alienação Fiduciária em Garantia- Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, contrato nº **8.5555.3547521**, datado de 18 de Novembro 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 compra feita por **JOÃO PAULO SILVANO DA SILVA** (C.I. - RG nº 2738978-SSP/RN, expedida em 30/03/2012 e CPF/MF nº 077.258.714-03), brasileiro, nascido em 20/06/1987, solteiro, trabalhador na instalação de processamento químico, residente e domiciliado na Rua Oito de Dezembro, 1151, Centro, 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 27/11/2015, no valor de R\$ 483,23 (quatrocentos e oitenta e três reais e vinte e três centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2015535008, 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 7000002349083), paga em 30/11/2015; FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000897330), paga em 30/11/2015 e FCRCPN: R\$ 13,46. **Protocolo nº 41.371 – datado de 26/11/2015.**

REGISTRADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

R.6 – 22.010 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)

DATA: – 02/11/2015

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o Imóvel objeto da presente matrícula foi dado

em alienação fiduciária por **JOÃO PAULO SILVANO DA SILVA**, devidamente qualificado **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 contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, 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\$ 0,00. Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 3.171,65 (três mil cento e setenta e um reais e sessenta e cinco centavos). Valor total da dívida: **R\$ 58.868,35** (cinquenta e oito mil oitocentos e sessenta e oito reais e trinta e cinco centavos); 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: 4;5000% a.a., Efetiva: 4,5941% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 298,27 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 6,08 = Total: R\$ 304,35 (trezentos e quatro reais e trinta e cinco centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/12/2015. 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 7000002349083), paga em 30/11/2015; FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000897330), paga em 30/11/2015 e FCRCPN: R\$ 9,95. **Protocolo nº 41.371-datado de 26/11/2015.**

REGISTRADO POR: _____

ANDRÉ MITSUO NAGAI

AV.7 – 22.010 – (Averbação Ex Officio)

DATA:- 02/12/2015

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 constar que no ato **R.5 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)** a data correta do registro é **02/12/2015**. O referido é verdade e dou fé.

AVERBADO POR: _____

ANDRÉ MITSUO NAGAI

AV.8 – 22.010 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 23/06/2023

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 14/03/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 014.441, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 07/06/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 83.947,72** (oitenta e três mil novecentos e quarenta e sete reais e setenta e dois centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **JOÃO PAULO SILVANO DA SILVA** (C.I. - RG nº 2738978-SSP/RN e CPF/MF nº 077.258.714-03), 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 8.5555.3547521 de **18/11/2015**, junto a credora, “não purgaram 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 0000002479586); FCRCPN: R\$ 40,80; ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 45323. Protocolo Intimação nº 60.850. Protocolo nº 64.194 - datado de 07/06/2023. ----

Selo Digital: RN202300937810014943A111

AVERBADO POR: _____

JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

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 07/06/2023 sob o número 64194

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202300937810011318ECO		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	22010
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202300937810014943AHF	AV- 8	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	22010



Poder Judiciário do RN
 Selo Digital de Fiscalização
 Selo Normal
RN202300937810010770JRI
 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, 23 de junho de 2023

Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior

	<i>Oficial</i>	
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

Jonathas de Souza Figueiredo
 Escrivente Autorizada
 CPF: 082.832.234-10

EM BRANCO



Pré-Cotação de Títulos

Protocolo No. 64194

Descrição do Ato	Emolumentos		Qtde.		Tab.		Div.		Valor/Área		Total
			FDJ	FRMP	FCRCPN	ISS	FUNAF				
Prenotação	R\$ 36,82	R\$ 11,84	R\$ 1,69	1	12	R\$ 3,95	R\$ 1,84	1	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 56,14
RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO	R\$ 36,82	R\$ 11,84	R\$ 1,69	1	S4	R\$ 3,95	R\$ 1,84	1	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 56,14
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	R\$ 439,56	R\$ 122,41	R\$ 17,45	1	D35	R\$ 40,80	R\$ 21,98	1	R\$ 83.947,72	R\$ 0,82	R\$ 643,02
RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO	R\$ 18,81	R\$ 7,59	R\$ 1,50	1	S7	R\$ 2,53	R\$ 0,94	1	0	R\$ 0,00	R\$ 31,37
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ELETRÔNICA	R\$ 111,55	R\$ 0,00	R\$ 0,00	1	E9	R\$ 0,00	R\$ 0,00	101	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 111,55
Total dos Atos	R\$ 643,56	R\$ 153,68	R\$ 22,33			R\$ 51,23	R\$ 26,60		R\$ 0,82	R\$ 0,00	R\$ 898,22

CONTINUA

Apresentante

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da
Ceará-Mirim/RN
Recebido em 14/06/2023

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 20.202
PROTOCOLO RI_P-64194

QTD.	DESCRIÇÃO	VALOR
1	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	
	AVALIAÇÃO	83947,72
	Cartorio	439,56
	FDJ	122,84
	FRMP	17,45
	FCRCPN	40,00
	ISS Lei 610/2017	2,498
	FUNAF	0,82
1	Prenotação/Exame/Qualificação/ Cálculo	
	Cartorio	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	1,89
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE REGISTRO	
	Cartorio	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	1,89
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84

TOTAL GERAL: 755,30

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 643,02
ANTERIORMENTE 112,28

APRESENTANTE: JOÃO PAULO SILVANO DA SILVA
DOC. 00360305000104
APRESENTANTE: JOSINEIDE
ocddd: 14/06/2023
ATENDIMENTO: 948.173
AUTENTICACAO: 14062023/92734

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 20.611
PROTOCOLO RI_C-231922

QTD.	DESCRIÇÃO	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	0,94

TOTAL GERAL: 142,92

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 142,92

APRESENTANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF AGÊNCIA TOUROS
DOC. 00360305000104
APRESENTANTE: LARISSA FERNANDES TAVARES
ocddd: 23/06/2023
ATENDIMENTO: 948.499
AUTENTICACAO: 23062023/11286