

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



Matrícula nº 22.679

Data: 22/04/2015

IMÓVEL:- UM (01) TERRENO, denominado de **Lote 02**, desmembrado de área maior, situado na Travessa Santa Luzia, bairro São Geraldo, perímetro urbano da cidade de Ceará-Mirim/RN, deste Estado, contendo os seguintes limites e dimensões: ao **NORTE**, limita-se com a Travessa Santa Luzia, medindo 9,00m; ao **SUL**, confrontando-se com a casa nº 193 medindo 21,30m; ao **LESTE**, com o lote 01, medindo 21,30m; e a **OESTE**, com o lote 03, medindo 21,30m; totalizando uma área de **191,70m²** de superfície

Proprietário:- A empresa **JM PESSOA NETO-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 18.104.999/0001-84, estabelecida na Rua Vereador Rafael Fernandes Sobral, nº 139, Centro em Ceará-Mirim-RN, representada por seu proprietário JOÃO MARINHO PESSOA NETO, brasileiro, casado, empresário, portador do RG de nº 2257881-ITEP/RN e CPF/MF de nº 052.941.074-57, residente e domiciliado a Rua Vereador Fernandes Sobral, nº 139, Centro – Ceara-Mirim/RN.

Registro Anterior:- Livro nº "2"- REGISTRO GERAL, de n.º **R-1**, referente a matrícula n.º **22.635**, em data de 27 de março de 2015.

R-1-22.679:- Desmembramento: Nos termos do requerimento feito ao Oficial deste Serviço Registral Imobiliário, datado 20/04/2015, Certidão de Desmembramento nº 2015/04-0020, datado de 13/04/2015, 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 dispõe 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 22 de abril de 2015.

AV - 2 -22.679:- AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO: Nesta data, procedi a competente Averbação de Afetação de Bem Imóvel, conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 22/04/2015, emitido pela proprietária acima mencionada e qualificada, a ser construído no imóvel acima descrito, identificado e qualificado, imóvel adquirido de acordo com o registro nº R-1-, 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 nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, e Lei nº 12.024, de 27 de Agosto de 2009, e para que produza os efeitos legais em direito. Todo o referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 22 de abril de 2015.;

AV-3-22.679:- Averbação de Construção: - Pela petição datada de 01 de maio de 2015, e Certidão de Característica nº 2015/05/-0510, Alvará de Construção nº 2014/07-0299, e Habite-se nº 2015/05-0486, e **RRT nº 00021062778225047620** assinada por SUZANA SUELEN DE LIMA BRAZ, CREA/RN nº 2106277822, ao 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 635, situada na Trav. Santa Luzia, lote 02-, Bairro São Geraldo, em Ceará Mirim/RN, cujas



características são as seguintes: casa de alvenaria em tijolo cerâmico oito furos, reboco tipo massa única, pintura com tinta lavável cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica, piso cerâmico. Esquadrias de madeira, porta em madeira de lei, portões de ferro, sendo estes, pintados com tinta esmalte sintéticos. Contendo os seguintes compartimentos: Uma varanda, uma sala de estar, dois quartos, uma cozinha e um banheiro social, com uma área construída de 66,50m²; tudo de conformidade com o projeto e legislação em vigor, cujo requerimento e documentos que o integra ficam arquivados em pasta apropriada nesta serventia registral. Todo o referido é verdade. Dou fé, Ceará-Mirim/RN, em 01 de maio de 2015.

AV-3-22.679:- AVERBAÇÃO DA CND/INSS:- Nesta data de 01/05/2015, procedi a competente averbação na matrícula acima, para constar a quitação de débitos com a Previdência Social através da CND/INSS – 05/2015, emitida em data de 01/04/2015 e valida ate 16.06.2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via internet, Todo o referido é verdade. Dou fé. Ceará Mirim/RN, 01 de maio de 2015.

AV.5 – 22.679 (Averbação Ex Officio)

Data: 11/08/2015

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 esclarecer que o ato anterior (AV.5), referente à averbação da CND-INSS, corresponde, na verdade, ao ato **AV.4-22.679**. O referido é verdade e dou fé.

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

R.6 – 22.679 (Compra e Venda – PMCMV/CCFGTS)

DATA: 11/08/2015

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 8.4444.0990968-9 datado de 29 de julho de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **J M PESSOA NETO - ME**, supra qualificada, foi adquirida por compra feita por **MARIA DA CONCEIÇÃO JORGE DA SILVA** (C.I. - RG nº 001.642.217-SSP/RN, expedida em 21/10/1995, CPF/MF nº 026.427.454-73), brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação de roupas, residente e domiciliada na Rua Leovigildo Cavalcante, nº 160, Centro, Ceará-Mirim/RN e **TACIO SILVA DE SOUZA** (C.I. - RG nº 002.889.171-SSP/RN, expedida em 05/09/2006, CPF/MF nº 705.323.964-05), brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de roupas, residente e domiciliado na Rua Leovigildo Cavalcante, nº 160, Centro, Ceará-Mirim/RN, pela quantia de **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em R\$ 89.000,00 para efeitos fiscais, foi pago o ITFV em 06/08/2015, no valor de R\$ 537,23 (quinhentos e trinta e sete reais e vinte e três centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2015445638, 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\$ 265,50; FDJ: R\$ 69,50 (guia nº 7000002238807), pago em 06/08/2015, FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000824152), pago em 06/08/2015 e FCRCPN: R\$ 13,50. **Protocolo nº 39.662 – datado de 29/07/2015.**

REGISTRADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

**R.7 – 22.679 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)****DATA: 11/08/2015**

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária por **MARIA DA CONCEIÇÃO JORGE DA SILVA e TACIO SILVA DE SOUZA**, devidamente qualificados 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 ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Agência **SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN**. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 0,00. Saldo da Conta Vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 0,00. Valor total da dívida: **R\$ 67.040,00** (sessenta e sete 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\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil 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\$ 339,68 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + FG HAB: R\$ 8,63= total: R\$ 348,31 (trezentos e quarenta e oito reais e trinta e um centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29/08/2015. 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\$ 203,00; FDJ: R\$ 53,00 (guia nº 7000002238807) paga em 06/08/2015; FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000824152) paga em 06/08/2015; FCRCPN: R\$ 10,00. **Protocolo nº 39.662 – datado de 29/07/2015.**

REGISTRADO POR:**ANDRÉ MITSUO NAGAI****AV.8 – 22.679 (Bloqueio de Matrícula)****DATA: 28/07/2016**

Procedo nesta data a presente averbação para constar o **BLOQUEIO** desta matrícula, por se referir a imóvel oriundo de enfiteuse com registro a partir de 11 de janeiro de 2003, conforme Decisão nº 1191, do Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Saraiva Sobrinho, proferida nos autos do PAV nº 11.133/2015, disponibilizada no DJe de 21 de julho de 2016, ficando o imóvel indisponível até decisão posterior. **Protocolo nº 44.219 – datado de 27/07/2016. Ato isento de taxas e emolumentos.**

AVERBADO POR:**IRACEMA LAMAS DA COSTA VASCONCELOS DE SOUZA****AV.9 – 22.679 (Desbloqueio de Matrícula)****DATA: 18/10/2022**

Procedo a esta averbação para fazer constar o **DESBLOQUEIO** da presente matrícula, por força do **Decreto Municipal nº 3.870, de 21/06/2022**, subscrito pelo Prefeito do Município de Ceará-Mirim/RN, Sr. Julio César Soares Câmara, publicado no Diário Oficial dos Municípios do RN em 22/06/2022, Edição 2806, que revogou o **Decreto Municipal nº 486, de 02/12/1985**, o qual, por equívoco, expediu *Carta de Aforamento* ao invés de *Cartas de Doação*, conforme determinado pela **Lei Municipal nº 1.087, de 18/11/1985**, de modo que: **a)** as “*Cartas de Aforamento*” passam a ser intituladas “*Cartas de Doação*”; **b)** o(s) titular(es) dos direitos decorrentes dos referidos atos administrativos e, em seu lugar, o(s) terceiro(s) adquirente(s) é(são) detentor(es) do correspondente direito de aquisição da propriedade do presente imóvel para todos os efeitos legais. O Decreto Municipal nº 3.870, de 21/06/2022 tem por base a decisão do Corregedor Geral de Justiça do RN, Desembargador Dilermando Mota Pereira, proferida nos autos do PJeCOR - Processo nº 0001192-59.2020.2.00.0820 (Consulta Administrativa nº 1680), disponibilizada no DJe de 14/06/2021. **Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do artigo 3º da Lei Estadual nº 11.038/2021. Protocolo nº 61.943 – datado de 10/08/2022.**

Selo Digital: RN202210937810009869HDW.**AVERBADO POR:****ALINE CARINA SILVA SOBRAL**



Matrícula nº 22.679

Data de Abertura 22/04/2015

Ficha nº 02-v

AV.10 – 22.679 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 19/06/2023

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 12/04/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 014.316, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 25/05/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 94.169,11** (noventa e quatro mil cento e sessenta e nove reais e onze centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **MARIA DA CONCEIÇÃO JORGE DA SILVA** (C.I. – RG nº 001.642.217-SSP/RN e CPF/MF nº 026.427.454-73) e **TÁCIO SILVA DE SOUZA** (C.I. – RG nº 002.889.171-SSP/RN e CPF/MF nº 705.323.964-05), supra qualificados, após terem sido regularmente intimados, conforme publicações de editais, nas datas de 08, 09 e 10 de fevereiro de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.0990968-9 de 29/07/2015, 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\$ 89.000,00** (oitenta e nove mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 492,64; FDJ: R\$ 136,35; FRMP: R\$ 19,44 (guia nº 0000002475879); FCRCPN: R\$ 45,45; ISS: R\$ 24,63; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 63012. Protocolo Intimação nº 62.385. Protocolo nº 64.092 - datado de 25/05/2023.

Selo Digital: RN202300937810014069DKY.

AVERBADO POR:

ALINE CARINA SILVA SOBRAL

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral



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: loficccearamirim@gmail.com

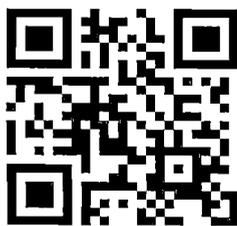
Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior, Oficial do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará Mirim, C.P.F.791.050.334-20

Certifica que este título foi prenotado em 25/05/2023 sob o número 64092

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202300937810014068OPN		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	22679
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202300937810014069DKY	AV- 10	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	22679



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
RN202300937810010081TJJ
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.

Ceara Mirim, 19 de junho 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	R\$	566,28
FDJ	R\$	160,03
FRMP	R\$	22,82
FCRCPN	R\$	53,35
ISS	R\$	28,31
FUNAF	R\$	0,82

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

Aline Carina Silva Sobral
Escrevente Autorizado
CPF: 104.023.114-42

EM BRANCO

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 20.440
PROTOCOLO RI_C-231893

QTD.	DESCRICAO	VALOR
1	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	
	AVALIAÇÃO	111,00
	Cartorio	111,00
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO	
	AVALIAÇÃO	31,00
	Cartorio	18,00
	FDJ	1,00
	FRMP	1,00
	FCRCPN	2,00
	ISS Lei 610/2017	0,00
TOTAL GERAL:		142,00

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL

APRESENTANTE:

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DOC.

APRESENTANTE:

00360305000104

ATENDENTE:

JOSINEIDE

ocddd:

19/06/2023

ATENDIMENTO:

948.268

AUTENTICACAO:

19062023/143816

"SILFER - CNPJ. 61.054.383/0001-75
PAPEL OJI - TERMOSCRIPT KPH"

"SILFER - CNPJ. 61.054.
PAPEL OJI - TERMOSCRII

Validade dos dados impressos 5 anos, observando-se: armazenamento ao abrigo da luz e umidade, sem contato com plástico e produtos químicos.

Validade dos dados impressos 5 anos, observando-se: ao abrigo da luz e umidade, sem contato com plástico e pr

61.054.383/0001-75
ERMOSCRIP KPH

"SILFER - CNPJ.61.054.383/0001-75
PAPEL OJI - TERMOSCRIP KPH"

"SILFER - CNPJ.6
PAPEL OJI - TE

Observando-se armazenamento
com plástico e produtos químicos

Validade dos dados impressos 5 anos, observando-se: armazenamento ao
abrigo da luz e umidade, sem contato com plástico e produtos químicos.

Validade dos dados impressos 5 an
abrigo da luz e umidade, sem conta