



IMÓVEL:- O TERRENO PRÓPRIO designado por **LOTE nº 272**, da **Quadra 10**, integrante do loteamento "**Paraíso de Ceará - Mirim**", situado na Rua Projetada, distando 20,00m da esquina mais próxima formada pela Rua Projetada, neste município sede da Comarca de Ceará-Mirim/RN (CEP: 59.570-000), com área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados) de superfície, limitando-se: ao **Norte**, com o lote 271, com **20,00m**; ao **Sul**, com o lote 273, com **20,00m**; ao **Leste**, com o lote 269, com **10,00m**; e, ao **Oeste**, com a Rua Projetada, com **10,00m**.

CONTRIBUINTE: IPTU – Prefeitura Municipal de Ceará-Mirim – Secretaria Municipal de Tributação – Inscrição Municipal nº 1.0007.131.01.0050.0001.5 e Sequencial nº 1.049401.4.

PROPRIETÁRIA: **ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI** (CNPJ/MF nº 14.381.615/0001-10), com sede na cidade de Natal/RN, na Rua da Lagosta, 150, Ponta Negra, Natal/RN, CEP 59.090-500.

REGISTROS ANTERIORES: R.2 da matrícula nº 11.904, datado de 08 de março de 2012 (aquisição) e R.3, da matrícula nº 11.904, datado de 13 de novembro de 2012 (loteamento), ambos deste Registro. 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\$ 66,73; FDJ: 17,56 (guia nº 7000002460866), paga em 28/03/2016; FRMP R\$ 3,04 (guia nº 000000974245), paga em 28/03/2016 e FCRCPN: R\$ 6,67. **Protocolo nº 43.084 – datado de 30/03/2016. Ceará-Mirim/RN, 30 de Março de 2016.**

Abertura de Matrícula:- _____ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

R.1 – 24.434 (Venda e Compra – EPCV)

DATA: – 23/03/2016

Nos termos da Escritura Pública de Venda lavrada no cartório 1º Ofício de Notas da Cidade de Ceará-Mirim/RN, no livro 132, folhas 025/026v, datada de 29 de Março de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS – EIRELI** (CNPJ/MF nº 14.381.615/0001-10), com sede na cidade de Natal/RN, na Rua da Lagosta, 150, loja 04, Ponta Negra, Natal/RN, CEP: 59.090-500, foi adquirido por **ROBERTO DA SILVA LIMA JUNIOR** (C.I. RG nº 001.182.387-ITEP/RN e CPF/MF nº 026.313.394-01), brasileiro, funcionário público, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **FLÁVIA KATHEINNY COUTINHO FERNANDES**, residente e domiciliado na Rua Maria Quitéria, 100, Centro, em Ceará-Mirim/RN, CEP. 59.570-000; compra essa realizada pelo valor de **R\$ 16.000,00** (dezesesseis mil reais), nos termos e condições da referida escritura. Avaliado o bem em **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais) para efeitos fiscais. Foi pago o ITIV em 23/03/2016, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), conforme certidão de quitação do ITIV nº 005.027, datada de 28/03/2016, 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\$ 149,84; FDJ: R\$ 39,80 (guia nº 7000002460866), paga em 28/03/2016; FRMP: R\$ 15,20 (guia nº 000000974245), paga em 28/03/2016 e FCRCPN: R\$ 14,98. **Protocolo nº 43.084 – datado de 30/03/2016.**

REGISTRADO POR: _____ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

AV.2 – 24.434 (Averbação de Construção)

DATA: - 27/04/2016

Pelo requerimento assinado pelo proprietário **ROBERTO DA SILVA LIMA JÚNIOR**, supra qualificado, em data de 22 de abril de 2016, instruído pela Certidão de Características nº 2016/04-0156, datada de 07/04/2016, Habite-se nº 2016/04-0157, datado de 07/04/2016, Alvará de Construção nº 2016/04-0129, datado de 07/04/2016, processo nº 2016/03-3764 e Registro de Responsabilidade Técnica – RRT – CAU/BR nº 0000004517161, assinada por Antônio Augusto da Silva Júnior, Registro Nacional nº A51885-9, celebrado em 30/03/2016, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Djalma Vitorino, nº 505, lote 272, quadra 10, Loteamento "**Paraíso de Ceará - Mirim**", Planalto, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes



compartimentos: sala, dois quartos, cozinha, hall, varanda e banheiro, totalizando uma área construída de **55,22m²**. 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 7000002491528), paga em 27/04/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000993544), paga em 27/04/2016; FCRCPN: R\$ 23,65. **Protocolo nº 43.493 - datado de 26/04/2016.**

AVERBADO POR: _____ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

AV.3 – 24.434 (CND-INSS)

Data: - 27/04/2016

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº **AV.2** assinado pelo proprietário **ROBERTO DA SILVA LIMA JÚNIOR**, em data de 22 de abril de 2016, procedi à averbação da CND/INSS nº 001092016-88888728, datada de 22/04/2016 e válida até 19/10/2016, vinculada ao CEI nº 51.235.49728/62 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 7000002491528), paga em 27/04/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000993544), paga em 27/04/2016; FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 43.493 - datado de 26/04/2016**

AVERBADO POR: _____ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

R.4 – 24.434 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)

DATA: - 16/06/2016

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 **8.4444.1257209-6**, datado de 15 de junho de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente aos proprietários **ROBERTO DA SILVA LIMA JÚNIOR** (C.I – CNH nº 02608155060–DETRAN/RN, expedida em 03/01/2013 e CPF/MF nº 026.313.394-01), brasileiro, nascido em 06/11/1975, administrador, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FLAVIA KATHEINNY COUTINHO FERNANDES** (C.I – CNH nº 05997255274–DETRAN/RN, expedida em 11/02/2015 e CPF/MF nº 042.235.084-23), brasileira, nascida em 04/12/1981, administradora, residentes e domiciliados na Rua Maria Quiteria, 100, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59570-000; foi adquirido por **KALENILSON OLIVEIRA DA COSTA** (C.I - RG nº 003.121.682–SSP/RN, expedida em 22/04/2016 e CPF/MF nº 103.622.294-22), brasileiro, nascido em 25/06/1992, solteiro, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na Rua Padre Pedro Moura, 185, São Geraldo, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59570-000; pela quantia de **R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 16/06/2016, no valor de R\$ 573,54 (quinhentos e setenta e três reais e cinquenta e quatro centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2016405493, 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 7000002540461, paga em 16/06/2016); FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 0000001023073, paga em 16/06/2016); e FCRCPN: R\$ 34,77. **Protocolo nº 43.987- datado de 15/06/2016.**

AVERBADO POR: _____ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

R.5 – 24.434 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)

DATA: - 16/06/2016

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **KALENILSON OLIVEIRA DA COSTA**, devidamente qualificado 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, lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas, **Agência: 3470 São Gonçalo do Amarante/RN**. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 3.000,00 (três mil reais). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: **R\$ 76.000,00** (setenta e seis mil reais); Valor do Desconto: R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais); Sistema de Amortização: Tabela Price; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a., Efetiva: 5.6407% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 431,51 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 14,54 = Total: R\$ 446,05 (quatrocentos e quarenta e seis reais e cinco centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/07/2016; 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 7000002540461, paga em 16/06/2016); FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 0000001023073, paga em 16/06/2016); e FCRCPN: R\$ 27,39. **Protocolo nº 43.987 – datado de 15/06/2016.**

REGISTRADO POR: _____

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.6 – 24.434 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 28/11/2023

Atendendo ao requerimento da credora ~~CAIXA ECONÔMICA FEDERAL~~, datado de 20/10/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 015.940, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 28/11/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 99.712,00** (noventa e nove mil setecentos e doze reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **KALENILSON OLIVEIRA DA COSTA** (C.I. – RG nº 003.121.682-SDS/RN e CPF/MF nº 103.622.294-22), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado conforme publicações de editais, nas datas de 07, 08 e 09 de julho de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.1257209-6** de **15/06/2016**, 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\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 492,64; FDJ: R\$ 136,35; FRMP: R\$ 19,44 (guia nº 0000002570904); FCRCPN: R\$ 45,45; ISS: R\$ 24,63; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 50066. Protocolo Intimação nº 61.578. Protocolo nº 65.847 - datado de 17/11/2023.

Selo Digital: RN202300937810023303WCC.

AVERBADO POR: _____

ANDRÉ MITSUO NAGAI

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 17/11/2023 sob o número 65847

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Lv.2-Registro:Geral (matrícula) 093781.2.0024434-69
Nr. Selo: RN202300937810022547HGH
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AV- 6 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093781.2.0024434-69
Nr. Selo: RN202300937810023303WCC



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202300937810022545YIY

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, 28 de novembro de 2023

Registro(s)	Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior	
Averbação(ões)	OP Real	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

André Mitsuo Nagai
Escrevente Autorizado
CPF: 318.701.228-80

EM BRANCO