

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



Matrícula nº 23.008

Data: 29.05.2015

Imóvel: - **UM (01) LOTE DE TERRENO**, desmembrada de área maior, integrante do loteamento denominado "BIA BARRETO", situado na zona de expansão urbana desta cidade de Ceará – Mirim/RN, com todas suas respectivas benfeitorias, pertences e servidões, designado pelo Lote de nº 4, da Quadra 1, situado à Rua Projetada 01, lado direito, mede uma área total de 200,97m² de superfície, contendo todas as respectivas benfeitorias, pertences e servidões, com os seguintes limites: ao Norte, com a Rua Projetada 01, com 11,07m; ao Sul, com a Unidade 07 com 10,72m; ao Leste, com a Unidade 05, com 17,36m; e ao Oeste, com a Unidade 03, com 20,11m.;

Proprietário: empresa **MRS – CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO - ME**, empresa de direito privado, situada a Rua Gen. João Varela, nº 820 A, Centro, no município de Ceará – Mirim/RN, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 13.427.431/0001-80, e com inscrição estadual nº 20.261.474-3.

Registro Anterior:- registro sob nº R-3, no livro de nº2 "REGISTRO GERAL", na matrícula nº 20.792;

R.1 – 23.008 (Venda e Compra – EPCV)

DATA: – 06/10/2015

Nos termos da Escritura Publica de Venda e Compra, lavrada em Notas do Tabelião do 2º Ofício de Notas da Cidade de Ceará-Mirim/RN, no livro 068, folhas 74/78V, datada de 05 de Agosto de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária **MRS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO ME**, supra qualificada, foi adquirido por compra feita pela empresa **G & G SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E IMOBILIÁRIA LTDA** (CNPJ/MF nº 22.635.598/0001-28), pessoa jurídica de direito privado, sediada na cidade de Natal/RN, na Rua Professor Manoel Vilar, 29, Capim Macio, pela quantia de **R\$ 11.000,00** (onze mil reais), nos termos e condições da referida escritura. Avaliado o bem em R\$ 11.000,00 (onze mil reais) para efeitos fiscais. Foi pago o ITIV em 29/07/2015 no valor de R\$ 333,23 (trezentos e trinta e três reais e vinte e três centavos), conforme certidão de quitação do ITIV nº 004.057 a 004.099 e 044.101 a 044.103, datada de 03/08/2015 e 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 7000002290575), pago em 02/10/2015; FRMP: R\$ 13,70 (guia nº 000000861827), pago em 02/10/2015 e FCRCPN: R\$ 7,02. **Protocolo nº 40.577 – datado de 28/09/2015.**

REGISTRADO POR: _____ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

AV.2 – 23.008 (Averbação de Construção)

DATA: - 03/02/2016

Pelo requerimento assinado pela proprietária **G & G SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E IMOBILIÁRIA LTDA**, supra qualificada, em data de 27 de Janeiro de 2016, instruído pela Certidão de Características nº 2015/12-1091, datada de 02/12/2015, Habite-se nº 2015/12-1082, datado de 02/12/2015, Alvará de Construção nº 2015/11-1127, datado de 25/11/2015, processo nº 2015/10-3519 e Anotação de Responsabilidade Técnica – CREA/RN nº 20150017134, assinada por Carlos de Queiroz Santos Júnior, Registro Nacional nº 210121958-1, celebrada em 01/09/2015, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua José da Penha, nº 40, Lote 04, Quadra 01, Loteamento "Bia Barreto", Planalto neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: terraço, sala, cozinha, 02 (dois) quartos, circulação, banheiro e área de



serviços, totalizando uma área construída de **48,90m²**. 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 7000002405807), paga em 02/02/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000936255), paga em 29/01/2016; FCRCPN: R\$ 11,71. **Protocolo nº 42.096 - datado de 28/01/2016.**

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

AV.3 - 23.008 (CND-INSS)

DATA: - 03/02/2016

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº **AV.2** assinado pela proprietária **G & G SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E IMOBILIÁRIA LTDA**, em data de 27 de Janeiro de 2016, procedi à averbação da CND/INSS nº 000212016-88888001, datada de 21/01/2016 e válida até 19/07/2016, vinculada ao CEI nº 51.233.35001/72 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 7000002405807), paga em 02/02/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000936255), paga em 29/01/2016; FCRCPN: R\$ 4,68. **Protocolo nº 42.096 - datado de 28/01/2016.**

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

R.4 - 23.008 (Venda e Compra - CCFGTS/PCVA)

DATA: 18/01/2021

Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela nº **8.4444.2467779-3**, datado de 11 de Janeiro de 2021, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **G&G SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E IMOBILIÁRIA LTDA** (CNPJ/MF nº 22.635.598/0001-28), supra qualificada, foi adquirido por **FÁBIO SOARES TAVARES** (C.I. - CNH nº 04052695789-DETRAN/RN, expedida em 28/02/2018 e CPF/MF nº 027.873.144-90), brasileiro, nascido em 16/04/1977, porteiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro I, 94, S Show, Lagoa Azul, Natal/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 ITTIV em 13/01/2021, no valor de R\$ 480,00 (quatrocentos e oitenta reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100023215, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012 e pela Lei nº 10.035, de 29 de dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 368,92; FDJ: R\$ 96,18 (guia nº 7000003964106, paga em 14/01/2021); FRMP: R\$ 26,72 (guia nº 0000001944175, paga em 14/01/2021); FCRCPN: R\$ 36,90; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 18,45. **Protocolo nº 56.712 - datado de 12/01/2021.**

REGISTRADO POR: _____ **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZANETO**

R.5 - 23.008 (Alienação Fiduciária em Garantia - CCFGTS/ PCVA)

DATA: 18/01/2021

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária, por **FÁBIO SOARES TAVARES**, 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 1.259, 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: 1069 - Ceará-Mirim/RN**, em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$ 7.236,44 (sete mil duzentos e trinta e seis reais e quarenta e quatro centavos); Valor Total da Dívida: **R\$ 55.888,56** (cinquenta e cinco mil oitocentos e oitenta e oito reais e cinquenta e seis centavos); Valor do Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.875,00 (dezesseis mil oitocentos e setenta e cinco 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:

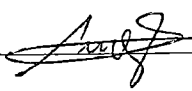


1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Nominal: 4.5000% a.a., Efetiva: 4.5939% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 283,17 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 25,49 = Total: R\$ 308,66 (trezentos e oito reais e sessenta e seis centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/02/2021. 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 e pela Lei nº 10.035, de 29 de dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 270,39; FDJ: R\$ 70,16 (guia nº 7000003964106, paga em 14/01/2021); FRMP: R\$ 26,72 (guia nº 0000001944175, paga em 14/01/2021); FCRCPN: R\$ 27,04; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 13,52. **Protocolo nº 56.712 – datado de 12/01/2021.**

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.6 – 23.008 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 26/10/2023

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 13/09/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 015.144, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 26/09/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 82.229,02** (oitenta e dois mil duzentos e vinte e nove reais e dois centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **FABIO SOARES TAVARES** (C.I. – CNH nº 04052695789-DETRAN/RN e CPF/MF 027.873.144-90), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado 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 8.4444.2467779-3 de 11/01/2021, 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\$ 80.000,00** (oitenta mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 439,56; FDJ: R\$ 122,41; FRMP: R\$ 17,45 (guia nº 0000002553376); FCRCPN: R\$ 40,80; ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 57752. Protocolo Intimação nº 61.977. Protocolo nº 65.245 - datado de 21/09/2023. -----

Selo Digital: RN202300937810020749HSX

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 21/09/2023 sob o número 65245



Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202300937810013916QOD	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	23008
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202300937810020749HSX	AV- 6 Lv.2-Registro Geral (matrícula)	23008



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
RN202300937810013716BGC
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, 26 de outubro de 2023

Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior

Oficial

Registro(s)	R\$	73,64
Averbação(ões)	R\$	439,56
Certidão(ões)	R\$	
Abertura de matrícula(a requerimento)	R\$	0,00
Emolumentos	R\$	513,20
FDJ	R\$	146,09
FRMP	R\$	20,83
FCRCPN	R\$	48,70
ISS	R\$	25,66
FUNAF	R\$	0,82
Total	R\$	755,30

André Mitsuo Nagai
Escrevente Autorizado
CPF: 316.707.220-80

EM BRANCO