




IMÓVEL: CASA DE Nº 04, localizada na área de passeio coletivo do “Condomínio Residencial Opus I”, situado nesta cidade de Ceará-Mirim/RN, com acesso pela Rua Princesa Maria Francisca, nº 65, lote 12/14, quadra 17, Loteamento “Maria Ilka”, Massaranduba, neste Município de Ceará-Mirim/RN, CEP. 59.570-000, medindo uma **área privativa construída de 56,89m²**, edificada sobre uma **área de terreno total de 166,66m²**, sendo **137,50m² de área de terreno de uso exclusivo e 29,16m² de área de terreno de uso comum**, abrangendo a **fração ideal de 0,0833** do terreno onde se encontra edificado o presente condomínio. O terreno onde está assentada a unidade autônoma, medindo 166,66m² de superfície, limitando-se à **esquerda**, de quem da rua de acesso olha para o condomínio, pela casa 06 do Condomínio Opus I; à **direita**, pela casa 02 do Condomínio Opus I; aos **fundos**, pelo lote 10 da quadra 17; e, pela **frente**, com a área de passeio coletivo do condomínio.

PROPRIETÁRIA: OPUS CONSTRUÇÕES LTDA - ME (CNPJ/MF nº 17.762.910/0001-04), sediada na Rua Ilha de Santana, 21, Ilha de Santana, Macau/RN, CEP: 59.500-000.

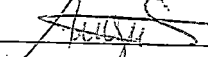
REGISTROS ANTERIORES: R.1 das matrículas nº 24.407 e 24.408, deste Registro, datado de 03 de março de 2016 (aquisição); e R.4 da matrícula 25.349, datado de 17 de outubro de 2017 (instituição de condomínio), deste Registro. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 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 7000002976940, paga em 05/10/2017); FRMP R\$ 3,26 (guia nº 0000001295736, paga em 05/10/2017); FCRCPN: R\$ 6,67. **Protocolo nº 48.179 – datado de 27/09/2017. Ceará-Mirim/RN, 17 de outubro de 2017.**

Abertura de Matrícula:  IRACEMA LAMAS DA COSTA VASCONCELOS DE SOUZA

AV.1 – 25.713 (Retificação)

DATA: 26/10/2017

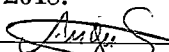
Atendendo a requerimento da proprietária **OPUS CONSTRUÇÕES LTDA – ME**, supra qualificada, datado de 24/10/2017, procedo, nesta data, a presente averbação, nos termos do art. 213, I, “a”, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar os valores corretos da **área privativa construída e da área de terreno total** da unidade autônoma objeto da presente matrícula, quais sejam, **57,76m² e 166,67m²**, respectivamente. O referido é verdade. Dou fé. **Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169/2000. Protocolo nº 48.452 – datado de 25/10/2017.**

AVERBADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

R.2 – 25.713 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 23/01/2018

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 8.4444.1752099-0, datado de 18 de Janeiro de 2018, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **OPUS CONSTRUÇÕES LTDA. – ME** (CNPJ/MF nº 17.762.910/0001-04), supra qualificada, foi adquirido por **MARTA MOREIRA DUARTE** (C.I. – RG nº 002522402-SDS/RN, expedida em 11/11/2003 e CPF/MF nº 063.932.194-16), brasileira, nascida em 25/12/1986, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Rua Sindicalista Júlio Trajano, nº 222, Casa A, Nossa Senhora de Nazaré, Natal/RN, CEP: 59.060-520, pela quantia de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 93.000,00** (noventa e três mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 22/01/2018, no valor de **R\$ 558,00** (quinhentos e cinquenta e oito reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100053181, 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 e pela Lei nº 10.035, de 29 de dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 347,67; FDJ: R\$ 90,14 (guia nº 7000003071645, paga em 22/01/2018); FRMP: R\$ 23,72 (guia nº 0000001358773, paga em 22/01/2018); FCRCPN: 34,77; e ISS: R\$ 17,38. **Protocolo nº 48.943 – datado de 18/01/2018.**

REGISTRADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral



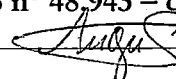
1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

R.3 - 25.713 (Alienação Fiduciária em Garantia - CCFGTS/PMCMV)**DATA: 23/01/2018**

Pelo Instrumento Particular acima registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **MARTA MOREIRA DUARTE**, devidamente qualificada no **R.2** 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, **Agência: 4883 Av Prudente de Morais - Natal/RN**, em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 7.070,00 (sete mil e setenta reais); Saldo da Conta Vinculada do FGTS da compradora: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: **R\$ 71.118,00** (setenta e um mil cento e dezoito reais); Valor do Desconto: R\$ 11.812,00 (onze mil oitocentos e doze reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 93.000,00 (noventa e três 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\$ 381,77 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 14,53 = Total: R\$ 396,30 (trezentos e noventa e seis reais e trinta centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/02/2018. 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\$ 273,92; FDJ: R\$ 71,41 (guia nº 7000003071645, paga em 22/01/2018); FRMP: R\$ 23,72 (guia nº 0000001358773, paga em 22/01/2018); FCRCPN: R\$ 27,39; e ISS: R\$ 13,69. **Protocolo nº 48.943 - datado de 18/01/2018.**

REGISTRADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO****AV. 4 - 25.713 (Consolidação - Alienação Fiduciária)****DATA: 18/12/2023**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 16/11/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 016.009, 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\$ 96.014,27** (noventa e seis mil quatorze reais e vinte e sete centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **MARTA MOREIRA DUARTE** (C.I. - RG nº 002522402-SDS/RN e CPF/MF nº 063.932.194-16), supra qualificada, após ter sido regularmente intimada conforme publicações de editais, nas datas de 21, 22 e 23 de junho de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.1752099-0 de 18/01/2018, 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\$ 93.000,00** (noventa e três mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 492,64; FDJ: R\$ 136,35; FRMP: R\$ 19,44 (guia nº 0000002583489); FCRCPN: R\$ 45,45; ISS: R\$ 24,63; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 88178. Protocolo Intimação nº 63.869. Protocolo nº 66.005 - datado de 04/12/2023.

Selo Digital: RN202300937810024369PBB.**AVERBADO POR:** **JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO**



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 66005

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093781.2.0025713-15
Nr. Selo: RN202300937810023713DIN
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AV- 4 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093781.2.0025713-15
Nr. Selo: RN202300937810024369PBB



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202300937810023668WIY

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\$	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

Jonilma de Souza Figueiredo
Escritor(a) Autorizada
CPF: 088.832.234-10



Pré-Cotação de Títulos

Protocolo No. **66005**

Descrição do Ato	Qtde.		Tab.		Div.		Valor/Área		Total
	Emolumentos	FDJ	FRMP	FCRCPN	ISS	FUNAF			
Prenotação	R\$ 36,82	R\$ 11,84	1	12	1	R\$ 0,00			
	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	1	S4	1	R\$ 0,00			
	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
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	R\$ 492,64	R\$ 136,35	1	D35	1	R\$ 96.014,27			
	R\$ 492,64	R\$ 136,35	R\$ 19,44	R\$ 45,45	R\$ 24,63	R\$ 0,82	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 719,33
RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO	R\$ 18,81	R\$ 7,59	1	S7	1	0			
	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	1	E9	101	R\$ 0,00			
	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
Total dos Atos	R\$ 696,64	R\$ 167,62	R\$ 24,32	R\$ 55,88	R\$ 29,25	R\$ 0,82	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 974,53

[Handwritten Signature]
 TABELIÃO

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: 09.097.379/0001-74

RECIBO

RECEBIMOS A IMPORTÂNCIA ABAIXO REFERENTE A:

PROTOCOLO 24.577
 RUI P-66005

QTD. DESCRICAO VALOR

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE 9.3014,27

AVALIAÇÃO 492,64

FDJ 136,35

FRMP 19,44

FCRCPN 45,45

ISS Lei 610/2017 24,63

FUNAF 0,82

Prenotacao/Exame/Qualificacao

Calculo 36,82

Cartório 11,84

FDJ 1,89

FRMP 3,95

FCRCPN 1,84

ISS Lei 610/2017

RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE REGISTRO 36,82

Cartório 11,84

FDJ 1,00

FRMP 3,95

FCRCPN 1,84

ISS Lei 610/2017

TOTAL GERAL: 831,61

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCÁRIO DO BRASIL 710,33

ANTERIORES 112,28

APRESENTANTE MARTA MOURA DUARTE

DOC. APRESENTANTE 32307818004

ALIQUENTE RICARDY

02/6001 13/12/2023

ATENCIMENTO: 955.086

AUTENTICACAO: 1312202302144

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

TABELIAO Aldeir 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	24.845	
PROTOCOLO	RI_C-233795	
QTD.	DESCRICAO	VALOR
1	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	
	AVALIAÇÃO	111,55
	Cartório	111,55
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO	
	AVALIAÇÃO	31,37
	Cartório	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 ECONOMICA FEDERAL
DOC: 00360305000104
APRESENTANTE: JOSINEIDE
data: 18/12/2023
ATENDIMENTO: 953.254
AUTENTICACAO: 18122023/154032