



Valide aqui este documento



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: 1oficiocearamirim@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 08/09/2025 sob o número 71448

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093781.2.0024368-73
Nr. Selo: RN202500937810013015CCS

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AV- 5 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093781.2.0024368-73
Nr. Selo: RN202500937810013803SNF



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500937810013059WDU

Confira em: <https://selodigital.tjrj.us.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, 15 de setembro de 2025

Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior

Oficial

Registro(s)	R\$	36,82
Averbação(ões)	R\$	336,72
Certidão(ões)	R\$	
Abertura de matrícula(a requerimento)	R\$	0,00

Emolumentos

FDJ	R\$	118,47
FRMP	R\$	28,20
FCRCPN	R\$	39,50
ISS	R\$	20,52
FUNAF	R\$	0,82

Total R\$ 617,87

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2VTK-9F3RQ-8BM2Q-V7U8N>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





:25

192.168.0.150:8080/cartoriointeligente/movimentacao/recibo/969719

Notas e Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

BELIAO:Aldemir Vasconcelos de Souza Junior
 Heráclito Villar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN
 CNPJ: /CPF: 791.050.334-20

Valide aqui
 este documento

RECIBO

RECEBEMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

PEDIDO	38.946	
PROTOCOLO	RI_C-240835	
QTD.	DESCRICAO	VALOR
1	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	
	AVALIAÇÃO	111,55
	Cartorio	111,55
	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO	
	AVALIAÇÃO	31,68
	Cartorio	18,81
	FDJ	7,59
	FRMP	1,81
	FCRCPN	2,53
	ISS Lei 610/2017	0,94

PEDIDO	38.733	
PROTOCOLO	RI_P-71448	
QTD.	DESCRICAO	VALOR
	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	
	AVALIAÇÃO	64916,96
	Cartorio	336,72
	FDJ	94,79
	FRMP	22,56
	FCRCPN	31,60
	ISS Lei 610/2017	16,84
	FUNAF	0,82
	Prenotação/Exame/Qualificação/ Cálculo	
	Cartorio	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	2,82
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84
	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE REGISTRO	
	Cartorio	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	2,82
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84

TOTAL GERAL: 761,10**FORMA DE PAGAMENTO**

EPÓSITO BANCO DO BRASIL 646,56

PRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

OC. PRESENTANTE: 00360305000104

TENDENTE: ALINE

ddddd: 15/09/2025

TENDIMENTO: 969.719

AUTENTICACAO: 15092025/112512

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2VT7K-9F3RQ-8BM2Q-V7U8N>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2-RG

Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

Matrícula nº 24.368

IMÓVEL:- O TERRENO PRÓPRIO designado por **LOTE nº 16**, da **Quadra Q-O**, integrante do loteamento "**Ruy Pereira**", situado na Rua Abrahão Barretto, distando 22,00m da esquina mais próxima, formada pela Rua Dr. João Dutra de Almeida, neste município de Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000, com área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), de superfície, limitando-se: ao **Norte**, com **20,00m** (vinte metros), com o lote 17; ao **Sul**, com **20,00m** (vinte metros), com lotes de terceiros; ao **Leste**, com **10,00m** (dez metros), com o lote 15; e, ao **Oeste**, com **10,00m** (dez metros), com a Rua Abrahão Barretto.

PROPRIETÁRIA:- MPB CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ/MF nº 07.661.105/0001-30), sediada na Rua José Olímpio Alves Pereira, 356, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000.

REGISTROS ANTERIORES:- R-4, da matrícula nº 19.061, deste Registro, datado de 25 de junho de 2014 (loteamento). 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\$ 33,36; FDJ: 17,56 (guia nº 7000002422439), paga em 19/02/2016; FRMP R\$ 3,04 (guia nº 000000947465), paga em 19/02/2016 e FCRCPN: R\$ 1,75. **Protocolo nº 42.255 - datado de 12/02/2016. Ceará-Mirim/RN, 24 de fevereiro de 2016.**

Abertura de Matrícula:- _____ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

AV.1 - 24.368 (Averbação de Construção)

DATA:- 23/08/2016

Conforme requerimento assinado pela proprietária **MPB CONSTRUÇÕES LTDA**, supra qualificada, em data de 18 de agosto de 2016, instruído pela Certidão de Características nº 2016/03-0114, datada de 23/03/2016, Habite-se nº 2016/03-0136, datado de 18/03/2016 e Alvará de Construção nº 2014/06/02-76, datado de 24/06/2014, processo nº 2013/12-2169 - SEMIUIO, Anotação de Responsabilidade Técnica - CREA/RN nº 00021032560855011520, assinado por Igor Bezerra Marinho, Registro Nacional nº 2103256085, em data de 15/07/2014, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Abrahão Barreto, 223, Lote 16, Quadra Q-O, Loteamento "**Ruy Pereira**", Planalto, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: sala, 02 (dois) quartos, cozinha, circulação e banheiro, totalizando uma área construída de **46,94m²**. 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\$ 118,23; FDJ: R\$ 31,02 (guia nº 7000002601796, paga em 22/08/2016); FRMP: R\$ 1,52 (guia nº 0000001060808, paga em 22/08/2016); FCRCPN: R\$ 11,82. **Protocolo nº 44.534 - datado de 19/08/2016.**

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

AV.2 - 24.368 (CND-INSS)

Data:- 23/08/2016

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº **AV.1** assinado pela proprietária **MPB CONSTRUÇÕES LTDA**, em data de 18 de agosto de 2016, procedi à averbação da CND/INSS nº 001302016-88888208, datada de 20/05/2016 e válida até 16/11/2016, vinculada ao CEI nº 51.232.28208/79 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\$ 41,55; FDJ: R\$ 11,12 (guia nº 7000002601796, paga em 22/08/2016); FRMP: R\$ 1,52 (guia nº 0000001060808, paga em 22/08/2016); FCRCPN: R\$ 4,15. **Protocolo nº 44.534 - datado de 19/08/2016.**

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

R.3 - 24.368 (Venda e Compra - PMCMV)

DATA:- 31/10/2016

Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2VTK-9F3RQ-8BM2Q-V7U8N>

Livro 2-RG

Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

Matrícula nº 24.368

8.5555.3776063, datado de 26 de outubro de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **MPB CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº 07.661.105/0001-30), foi adquirido por **SANDRA TEIXEIRA DE SOUZA** (C.I. – RG nº 003.381.676-SSP/RN, expedida em 02/02/2012 e CPF/MF nº 110.741.664-77), brasileira, nascida em 01/02/1994, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, residente e domiciliada na Travessa São Cristovão, 03, Olho Dagua Dos, São Gonçalo do Amarante/RN, pela quantia de **R\$ 60.990,00** (sessenta mil novecentos e noventa reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 60.990,00** (sessenta mil novecentos e noventa reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITTV em 31/10/2016, no valor de R\$ 365,94 (trezentos e sessenta e cinco reais e noventa e quatro centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2016481977, 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\$ 237,63; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002659987, paga em 31/10/2016); FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 0000001097013, paga em 31/10/2016); e FCRCPN: 23,76. **Protocolo nº 45.041 – datado de 26/10/2016.**

REGISTRADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

R.4 – 24.368 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV)

DATA: - 31/10/2016

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **SANDRA TEIXEIRA DE SOUZA**, devidamente qualificada no **R.3** 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: 1069 Ceará-Mirim/RN**, em **GARANTIA** da dívida contraída e demais obrigações assumidas; Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 144,89 (cento e quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos). Saldo da Conta Vinculada do FGTS da compradora: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: **R\$ 44.845,11** (quarenta e quatro mil oitocentos e quarenta e cinco reais e onze centavos); Valor do Desconto: R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 60.990,00 (sessenta mil novecentos e noventa reais); Sistema de Amortização: Tabela Price; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a., Efetiva: 5.6409% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+): R\$ 254,62 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 8,93 = Total: R\$ 263,55 (duzentos e sessenta e três reais e cinquenta e cinco centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/11/2016. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4 do instrumento contratual, cujas demais cláusulas estão presentes no mencionado contrato, ficando a 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\$ 164,47; FDJ: R\$ 42,72 (guia nº 7000002659987, paga em 31/10/2016); FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 0000001097013, paga em 31/10/2016); e FCRCPN: R\$ 16,44. **Protocolo nº 45.041 – datado de 26/10/2016.**

REGISTRADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.5 – 24.368 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)

DATA: 15/09/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 28/07/2025, procedo a esta averbação para fazer constar que a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, considerando que a fiduciante **SANDRA TEIXEIRA DE SOUZA** (C.I. – RG nº 003.381.676-SSP/RN e CPF/MF nº 110.741.664-77) supra qualificada, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimada, conforme publicações de editais nº 169, 170 e 171/2025, em datas de 26, 27 e 28 de junho de 2025, de acordo com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.5555.3776063** de 26/10/2016, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 64.916,96** (sessenta e quatro mil



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2VTK-9F3RQ-8BM2Q-V7U8N>

Matrícula nº 24.368

Data de Abertura 24/02/2016

Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim/RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

novecentos e dezesseis reais e noventa e seis centavos), foi recolhido o ITIV, no valor de R\$ 1.947,51 (um mil novecentos e quarenta e sete reais e cinquenta e um centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 022.158, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 08/09/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: R\$ 60.990,00 (sessenta mil novecentos e noventa reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 336,72; FDJ: R\$ 94,79; FRMP: R\$ 22,56 (guia nº 2968094); FCRCPN: R\$ 31,60; ISS: R\$ 16,84; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido ONR nº IN01093728C. Protocolo intimação 66.143, Protocolo nº 71.448 - datado de 08/09/2025.

Selo Digital: RN202500937810013803SNE.

AVERBADO POR:

ALINE CARINA SILVA SOBRAL

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará Mirim/RN
Tabelião e Oficial de Registro: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior
Endereço: Rua Heráclito Villar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000
Tel: (84) 3274-9058 - E-mail: 1oficiocearamirim@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 093781.2.0024368-73, no inteiro teor do(s) seus ato(s), com todo o seu conteúdo, até a presente data, a qual é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, existência ou inexistência de ônus reais e restrições sobre o imóvel, sem necessidade de certificação específica nesse sentido, extraída nos termos do artigo 19, §§ 1º, 5º, 6º, 7º e 11, da Lei nº 6.015/73.
O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, 15/09/2025.

Ao Oficial	R\$ 111,55
Ao FDJ	R\$ 0,00
Ao FRMP	R\$ 0,00
Ao FCRCPN	R\$ 0,00
Ao FUNAF	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,00
Total	R\$ 111,55
Protocolo: 240835	
Data da expedição: 15/09/2025	

Lu _____
Oficial/Susbtituito/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810013806SSL

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store