



Matrícula nº 20.682.

Data: 29.09.2014

Imóvel:- UM (01) LOTE de terra, desmembrado de área maior, designado **lote 23, Q.5-F**, situados no loteamento **Guararapes**, Bairro Planalto, município de Ceará-Mirim/RN, medindo uma **área de 200,00m²** de superfície, limitando-se ao **Norte**, com o lote 10 da quadra Q.5-F, medindo **10,00m**; **Sul**, com a Rua Engenho São Miguel, medindo **10,00m**; **Leste**, com o lote 24 da quadra Q.5-F, medindo **20,00m**; **Oeste**, com o lote 22 da quadra Q.5-F, medindo **20,00m**.

Proprietária:- A empresa **J.B.J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** com sede na cidade de Natal, deste Estado, a Rua Felipe Camarão, 303, Bairro da Ribeira CEP 59.012.480 devidamente inscrito no CNPJ/MF nº 16.979.873/0001-28, representada neste ato pelo seu sócio **JOSÉ BEZERRA DE ARAÚJO NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 001.746.573-SSP/RN e inscrito no CPF nº 012.746.204-06;

Registro Anterior:- F-8, referente à matrícula n.º **9.468**, em data de 27 de Março de 2013, no livro de n.º "2"-REGISTRO GERAL, desta Comarca;

R-1-20.682:- COMPRA E VENDA:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 2º Cartório desta cidade, no Livro de n.º 061, fls. 085/087, em data de 26.09.2014, de que o Imóvel constante da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita pela empresa - A empresa **TORRES E PESSOA INCORPORAÇÕES LTDA** (CNPJ nº 19.952.497/0001-76), com sede na Avenida Boa Ventura de Sá, nº 528, Centro, nesta cidade de Ceará-Mirim/RN, representada neste ato por JANUZA TORRES DA SILVA, brasileira, solteira, empresaria, portadora do RG de nº 002.329.415-SSP/RN e CPF/MF de nº 067.342.884-20, residente e domiciliada na Travessa São Joaquim, nº 68, Centro em Ceará-Mirim/RN, pelo valor de R\$. 15.000,00 (quinze mil reais), sem nenhuma condição. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim (RN), em 29 de setembro de 2014.

AV-2-20.682:- Averbação de Construção:- Pela petição datada de 05.01.2015, Certidão de Característica nº 2014/10-1212, datada de 31.10.2014, Alvará de Construção de Obra nº 2014/10-0750, datado de 22.10.2014, e Habite-se nº 2014/10-1166 datado de 31.10.2014, e Processo nº 2014/10-2703, datados de 31.10.2014, assinada por Liedson Lira da Silva, CREA/RN nº 210506907-0, Secretário Municipal de Infraestrutura Urbanismo e Obras, e ART nº 00005004814155015520 assinada por GUSTAVO FERREIRA ALVES, CREA/RN nº 0500481415, em data de 24.09.2014, o proprietário acima, requer a presente averbação no sentido de ficar constando que no terreno objeto da presente matrícula foi construído **Uma (01) Casa Residencial n.º 1292**, situada na Rua Engenho São Miguel, lote nº 23 da quadra Q.5-F, Loteamento Guararapes, bairro Planalto, zona urbana desta cidade de Ceará-Mirim/RN, cujas características são as seguintes: As dependências em alvenaria em tijolo cerâmico oito furos, reboco tipo massa única, pintura a cal, cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica, forro de PVC branco, piso cerâmico, esquadrias de madeira, portão de metalon, porta em madeira de lei, sendo estes, pintados com tinta esmalte sintético. Contendo na sua característica: sala, dois quartos, cozinha, terraço, circulação, área de serviço e banheiro, de acordo com o projeto em anexo, totalizando uma área de construção de **49,69m²** de superfície. Guia do FDJ nº 7000002028696 e Guia de Recolhimento FRMP/RN nº 000000698674. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, em 05 de janeiro de 2015.



R-3-20.682:- COMPRA E VENDA: NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MUTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – PMCMV – RECURSOS DO FGTS contrato de nº 855553372660 datado de 01 de Abril de 2015, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita por **RAFAEL FERNANDES DA SILVA**, brasileiro(a), solteiro(a), aux. escritório e assemelhados, portador do RG nº 001917656 SSP/RN e CPF 063.932.704-46, residente e domiciliado em Rua Santa Rosa, 26, Centro Área UR, em São José de Mipibu/RN, pela quantia de R\$. 60.000,00 (Sessenta mil reais), nos termos e condições do presente Contrato. O referido contrato foi protocolado no livro nº "1", fls. 695, Sob nº 38.345, registrado no livro "2" Registro Geral. FDJ nº 7000002117133, Valor R\$ 98,50; MPRN nº 000000750981, Valor R\$ 40,43. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 07 de Abril de 2015.

R-4-20.682:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Nos termos do Contrato acima mencionado, de que o imóvel objeto da presente matrícula pertencente ao proprietário acima qualificado, foi dado e oferecido em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em garantia no valor de R\$. 65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais), referente ao financiamento concedido pela CREDORA no valor R\$ 42.040,00 (Quarenta e dois mil e quarenta reais), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, agência Touros/RN, à taxa de: juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva 4,5941% a.a., resgatável em 360 prestações mensais e consecutivas, ao valor de R\$ 217,35 (duzentos e dezessete reais e trinta e cinco centavos), amortizadas pelo Sistema de Amortização TABELA PRICE e demais cláusulas e condições descritas e mencionadas no referido Contrato. O referido contrato foi protocolado no livro nº "1", fls. 695, Sob nº 38.346, registrado no livro "2" Registro Geral. FDJ nº 7000002117133, Valor R\$ 98,50; MPRN nº 000000750981, Valor R\$ 40,43. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 07 de Abril de 2015.

AV.5 – 20.682 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 28/11/2023

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 27/10/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 015.822, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 17/11/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 69.850,24** (sessenta e nove mil oitocentos e cinquenta reais e vinte e quatro centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **RAFAEL FERNANDES DA SILVA** (C.I. – RG nº 0019917656-SSP/RN e CPF/MF nº 063.932.704-46), 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 **8.5555.3372660-6** de **01/04/2015**, 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\$ 65.000,00** (sessenta e cinco mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 336,72; FDJ: R\$ 94,79; FRMP: R\$ 13,52 (guia nº 0000002570904); FCRCPN: R\$ 31,60; ISS: R\$ 16,84; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 45299. Protocolo Intimação nº 60.820. Protocolo nº 65.862 - datado de 17/11/2023.

Selo Digital: RN202300937810023299IYB.

AVERBADO POR: _____  ANDRÉ MITSUO NAGAI

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

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 65862

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093781.2.0020682-73
Nr. Selo: RN202300937810022566MEL
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE AV- 5 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093781.2.0020682-73
Nr. Selo: RN202300937810023299IYB



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202300937810022565PUI

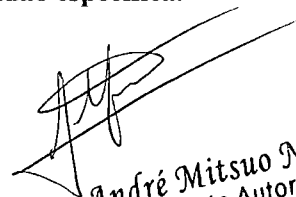
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>



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	RS	
Averbação(ões)	Oficial	RS	336,72
Certidão(ões)		RS	
Abertura de matrícula(a requerimento)		RS	0,00
Emolumentos		RS	410,36
FDJ		RS	118,47
FRMP		RS	16,90
FCRCPN		RS	39,50
ISS		RS	20,52
FUNAF		RS	0,82
Total		RS	606,57


André Mitsuo Nagai
Escrevente Autorizado
CPF: 313.701.220-80

EM BRANCO