



Matrícula nº 19.205

Data: 14/05/2014

Imóvel: UM (01) Lote de nº 06 da quadra "B", situado na localidade de Lagoa do Cosme, sn, zona de expansão urbana, neste município de Ceará Mirim/RN, assim caracterizado; ao **NORTE**, com o lote de nº 05 da quadra "B" do desmembramento, medindo **22,81m**; ao **SUL**, com o lote de nº 07 da quadra "B" do desmembramento, medindo **22,81m**; ao **LESTE** com o terreno da empresa Golden Grup Gestão e Serviços Financeiros Ltda, medindo **10,02m**; e ao **OESTE** com a rua Projetada do desmembramento, medindo **10,02m**; totalizando uma área de **228,11m²**;

Proprietária: - A empresa **Pinheiro Negócios e Investimentos Ltda**, inscrita no CNPJ nº 18.559.684/0001-21, sociedade empresarial limitada, situada na Rua José Soares de Sá, nº 47, centro, Ceará-Mirim/RN;

Registro Anterior:- AV-5-18.806, em data de 01.04.2014, no livro de nº "2" – Registro Geral, desta Comarca;

AV-1-19.205: - DESMEMBRAMENTO: Nos termos do Requerimento do proprietário acima, datado de 22/04/2014, ao Titular desta Serventia Registral, instruído pela Certidão de Desmembramento, nº 2014/04-0028, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Obras de Ceará-Mirim/RN, datada de 07/03/2014, assinada pelo Sr. Liedson Lira da Silva-CREA/RN-2105069070, para constar que, o desmembramento do imóvel objeto da presente matrícula, que passa a constituir um único imóvel de per si e independente, em observância do que dispõe o art. 167, II 4, da Lei nº 6.015 de 31.12.73, Registro Públicos, os quais encontram-se arquivados neste Cartório, e demais normas pertinentes, para que produza os legais efeitos. O referido registro foi protocolado no livro nº "1", fls. 569, Sob nº 33.953, prenotado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN em 14 de maio de 2014;

AV-2-19.205:- AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO: Nesta data, procedi a competente Averbação de Afetação de Bem Imóvel, conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 22.06.2015, emitido pela proprietária acima mencionada e qualificada, a ser construído no imóvel acima descrito, situado na **Rua Outono**, neste município de Ceará Mirim/RN; imóvel adquirido de acordo com o registro acima mencionado, deste 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da Averbação de Afetação, conforme previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para que produza os efeitos legais em direito. Todo o referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 22 de Junho de 2015.

AV-3-19.205:- Averbação de Construção:- Pela petição datada de 22.06.2015, Certidão de Característica nº 2015/06-0667, datada de 26 de maio de 2015, Alvará de Construção de Obra nº 2015/06-0530, datado de 26.05.2015, e Habite-se nº 2015/06-0623 datado de 26.05.2015, processo nº 2015/06-3196, assinada por Liedson Lira da Silva, CREA/RN nº 210506907-0, Secretário Municipal de Infraestrutura Urbanismo e Obras, e ART nº 0000002650344 assinada por ANTONIO AUGUSTO DA SILVA JÚNIOR, CREA/RN nº A51885-9 em data de 29.08.2014, o proprietário acima, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que no terreno objeto da presente matrícula foi construído **Uma (01) Casa Residencial n.º 59**, situada na Rua Outono, lote nº 06, quadra B, Loteamento Quatro Estações, Lagoa do Cosme, Ceará-Mirim/RN, cujas características são as seguintes: As dependências em alvenaria em tijolos cerâmico oito furos, reboco tipo massa única, pintura com tinta lavável, cobertura com



estrutura de madeira e telha cerâmica, forro de gesso, piso cerâmico. Esquadrias de madeira, portão de ferro, porta em madeira de lei, sendo estes, pintados com tinta esmalte sintético. Contendo na sua característica: área, sala, 02 (dois) quartos, cozinha e banheiro, de acordo com o projeto em anexo, totalizando uma área de construção de **47,09m²** de superfície. TJRN nº 700002199365, MPRN nº 000000799081. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, em 22 de junho de 2015.

AV.4 – 19.205 (CND - INSS)

Data: 22/11/2017

Pelo requerimento datado de 20 de novembro de 2017, assinado pela proprietária **PINHEIRO NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS LTDA- ME**, supra qualificada, procedi à averbação da CND/INSS nº 001592017-88888898, datada de 27/06/2017 e válida até 24/12/2017, vinculada ao CEI nº 51.239.74898/75 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: 22,24 (guia nº 7000003018317, paga em 21/11/2017); FRMP R\$ 3,26 (guia nº 0000001321350, paga em 21/11/2017) e FCRCPN: R\$ 8,31. Protocolo nº 48.628 – datado de 20/11/2017.

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

AV.5 – 19.205 (Rerratificação de Características)

Data: 22/11/2017

Pelo requerimento datado de 20 de novembro de 2017, assinado pela proprietária **PINHEIRO NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS LTDA- ME**, supra qualificada, instruído pela declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Ceará-Mirim/RN através da secretaria de Infraestrutura, Urbanismo e Obras, datada de 03 de setembro de 2015 e assinada pelo Secretário Sr. Liedson Lira da Silva, retifico que o imóvel objeto da presente matrícula **NÃO** está localizado no empreendimento denominado “Quatro Estações”. 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: 22,24 (guia nº 7000003018317, paga em 21/11/2017); FRMP R\$ 3,26 (guia nº 0000001321350, paga em 21/11/2017) e FCRCPN: R\$ 8,31. Protocolo nº 48.628 – datado de 20/11/2017.

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

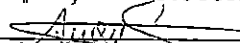
R.6 – 19.205 (Venda e Compra – PMCMV/CCFGTS)

DATA: 23/11/2017

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 8.4444.1654130-6, datado de 10 de Novembro de 2017, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **PINHEIRO NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS LTDA.** (CNPJ/MF nº 18.559.684/0001-21), supra qualificada, foi adquirido por **FRANCISCA DAS CHAGAS RODRIGUES DA SILVA** (C.I. - RG nº 002292759-SSP/RN, expedida em 29/05/2017 e CPF/MF nº 548.141.704-91), brasileira, nascida em 01/06/1966, divorciada, trabalhadora de fabricação de roupas, residente e domiciliada na Rua Padre João Candido e Silva, 424, São Geraldo, Ceará Mirim/RN, CEP 59.570-000, pela quantia de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais) nos



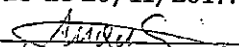
termos e condições do referido contrato. Avaliado bem em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 22/11/2017, no valor de R\$ 480,00 (quatrocentos e oitenta reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 101214170, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de 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\$ 273,92; FDJ: R\$ 71,41 (guia nº 7000003018381, paga em 22/11/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001321355, paga em 22/11/2017) e FCRCPN: R\$ 27,39. **Protocolo nº 48.627 – datado de 20/11/2017.**

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

R.7 – 19.205 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)

DATA: 23/11/2017

Pelo instrumento particular acima registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária por FRANCISCA DAS CHAGAS RODRIGUES DA SILVA, devidamente qualificada no R.6 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, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, Agência: 4883 Av. Prudente de Moraes/RN; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 4.188,00 (quatro mil cento e oitenta e oito reais); Saldo da Conta Vinculada do FGTS da compradora: R\$ 0,00. Valor total da dívida: R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil 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\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 348; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1161% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+): R\$ 348,71 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 49,36 = Total: R\$ 398,07 (trezentos e noventa e oito reais e sete centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/12/2017. 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\$ 237,63; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000003018381, paga em 22/11/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001321355, paga em 22/11/2017) e FCRCPN: R\$ 23,76. **Protocolo nº 48.627 – datado de 20/11/2017.**

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.8 – 19.205 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 06/09/2023

Atendendo ao requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 09/08/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 014.903, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 23/08/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 82.179,52 (oitenta e dois mil cento e setenta e nove reais e cinquenta e dois centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante FRANCISCA DAS CHAGAS RODRIGUES DA SILVA (C.I. – RG nº 002292759-SSP/RN e CPF/MF nº 548.141.704-91), supra qualificada, após ter sido regularmente intimada, conforme publicações de editais, nas datas de 15, 16 e 17 de fevereiro de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.1654130-6 de 10/11/2017, 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 0000002524930); FCRCPN: R\$ 40,80; ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 44931. Protocolo Intimação nº 60.939. Protocolo nº 64.998 - datado de 23/08/2023.

Selo Digital: RN202300937810019115QWZ.

AVERBADO POR:

 ALINE CARINA SILVA SOBRAL

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

EM BRANCO



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 Hericlito Vilar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000
Tel: (84) 3274-9058, e-mail: 1oficecaramirim@gmail.com

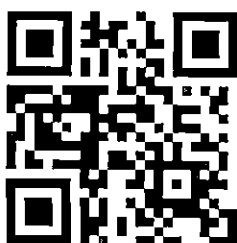
Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior, Oficial do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará Mirim, C.P.F.791.050.334-20

Certifica que este título foi prenotado em 23/08/2023 sob o número 64998

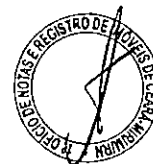
Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202300937810017301ZNO		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	19205
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202300937810019115QWZ	AV- 8	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	19205



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
RN202300937810017164PUK
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, 06 de setembro 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

Aline
Aline Carina Silva Sobral
Escrevente Autorizado
CPF: 104.023.114-42

EM BRANCO