



1º Ofício de Ceará-Mirim-RN


REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: A CASA DE Nº 01, localizada na área de passeio coletivo do “Condomínio Residencial José Gobat”, situado nesta cidade de Ceará-Mirim/RN, com acesso pela Rua Princesa Leopoldina de Bragança, nº 115, lote 05, quadra 14, Loteamento Maria Ilka, Massaranduba, neste Município de Ceará-Mirim/RN, CEP. 59.570-000, medindo uma área privativa construída de 57,73m², edificada sobre uma área de terreno total de 166,67m², sendo 132,00m² de área de terreno de uso exclusivo e 34,67m² de área de terreno de uso comum, abrangendo a fração ideal de 0,16667 do terreno onde se encontra edificado o presente condomínio. O terreno onde está assentada a unidade autônoma, medindo 166,67m² de superfície, possui as seguintes confrontações: ao Norte, com Rua Princesa Leopoldina de Bragança; ao Sul, com a casa 2 do Condomínio Residencial José Gobat; ao Leste, com área de passeio coletivo; e, ao Oeste, com área de passeio coletivo.

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.

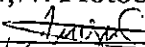
REGISTROS ANTERIORES:- R-1, das matrículas nº 24.828, deste Registro, datado de 11 de agosto de 2016 (aquisição), e R-6 da matrícula nº 24.828 (instituição de condomínio). Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 66,73; FDJ: 17,56 (guia nº 7000002838701, paga em 17/05/2017); FRMP R\$ 3,26 (guia nº 0000001212757, paga em 17/05/2017); FCRCPN: R\$ 6,67. Protocolo nº 46.967 – datado de 16/05/2017. Ceará-Mirim/RN, 30 de Maio de 2017.

Abertura de Matrícula:  IRACEMA LAMAS DA COSTA VASCONCELOS DE SOUZA

R.1 – 25.448 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 14/11/2017

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 8.4444.1657830-7, datado de 06 de Novembro de 2017, 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 KALEANDRO ANDRE SILVA DO NASCIMENTO (C.I. - CNH nº 06732789085, expedida por DETRAN/RN em 03/11/2016 e CPF/MF nº 074.504.144-22), brasileiro, nascido em 19/02/1997, solteiro, garçom, residente e domiciliado na Rua Nova Galileia, 66, Nossa Senhora da Apresentação, Natal/RN, CEP: 59114-243, pela quantia de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 13/11/2017, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 101188170, 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\$ 90,13 (guia nº 7000003011581, paga em 13/11/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001317093, paga em 13/11/2017) e FCRCPN: 34,77. Protocolo nº 48.576 – datado de 10/11/2017.

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

R.2 – 25.448 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 14/11/2017

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por KALEANDRO ANDRE SILVA DO NASCIMENTO, devidamente qualificado no R.1 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. Pudente de Moraes - Natal/RN, em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 13.302,00 (treze mil trezentos e dois reais); Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 74.886,00 (setenta



1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

e quatro mil oitocentos e oitenta e seis 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\$ 100.000,00 (cem mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a., Efetiva: 5.6407% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+i): R\$ 425,19 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 13,48 = Total: R\$ 438,67 (quatrocentos e trinta e oito reais e sessenta e sete centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/12/2017. 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\$ 273,92; FDJ: R\$ 71,41 (guia nº 7000003011581, paga em 13/11/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001317093, paga em 13/11/2017) e FCRCPN: R\$ 27,39. Protocolo nº 48.576 – datado de 10/11/2017.

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.3 – 25.448 (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 014.902, 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\$ 102.786,28** (cento e dois mil setecentos e oitenta e seis reais e vinte e oito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **KALEANDRO ANDRÉ SILVA DO NASCIMENTO** (C.I. – CNH nº 06732789085-DETRAN/RN e CPF/MF nº 074.504.144-22), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nas datas de 17, 18 e 19 de janeiro de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.1657830-7 de 06/11/2017, 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\$ 100.000,00** (cem mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 19,64 (guia nº 0000002524930); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 37687. Protocolo Intimação nº 60.079. Protocolo nº 64.997 - datado de 23/08/2023. -----

Selo Digital: RN202300937810019136AMA

AVERBADO POR:  **ALINE CARINA SILVA SOBRAL**



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: loficecaramirim@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 64997

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202300937810017280MAM		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	25448
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202300937810019136AMA	AV- 3	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	25448



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202300937810017163JEF

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\$	497,61
Certidão(ões)	R\$	
Abertura de matrícula(a requerimento)	R\$	0,00
Emolumentos	R\$	571,25
FDJ	R\$	161,40
FRMP	R\$	23,02
FCRCPN	R\$	53,81
ISS	R\$	28,56
FUNAF	R\$	0,82
Total	R\$	838,86

Aline Carina Silva Sobral
Escrivente Autorizado
CPF: 104.023.114-42

EM BRANCO