

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN
Livro 2 – Registro Geral



Matrícula nº 23.076

Data: 29.05.2015

Imóvel: - **UM (01) LOTE DE TERRENO**, desmembrada de área maior, integrante do loteamento denominado "BIA BARRETO", situado na zona de expansão urbana desta cidade de Ceará – Mirim/RN, com todas suas respectivas benfeitorias, pertences e servidões, designado pelo Lote de nº 72, da Quadra 2, situado à Rua Projetada 15, lado direito, mede uma área total de 200,00m² de superfície, contendo todas as respectivas benfeitorias, pertences e servidões, com os seguintes limites: ao Norte, com a Unidade 70, com 25,00m; ao Sul, com a Unidade 74 com 25,00m; ao Leste, com a Unidade 73, com 8,00m; e ao Oeste, com Rua Projetada 15, com 8,00m.;

Proprietário: empresa **MRS – CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO - ME**, empresa de direito privado, situada a Rua Gen. João Varela, nº 820 A, Centro, no município de Ceará – Mirim/RN, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 13.427.431/0001-80, e com inscrição estadual nº 20.261.474-3.

Registro Anterior:- registro sob nº R-3, no livro de nº2 "REGISTRO GERAL", na matrícula nº 20.792;

R.1 – 23.076 (Venda e Compra – EPCV)

DATA: – 16/05/2016

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em Notas do Tabelião do 2º Ofício de Notas desta Cidade de Ceará-Mirim/RN, no livro 71, folhas 073/075, datada de 03 de Maio de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **MRS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO - ME** (CNPJ/MF nº 13.427.431/0001-80), sediada na Rua Heráclio Vilar, 800, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000, foi adquirido pela **E F INCORPORADORA LTDA - EPP** (CNPJ/MF nº 22.922.530/0001-20), sediada na Rua Tenente Petronilo Diogo da Silva, 251, Bom Pastor, Natal/RN, CEP 59.060-110, pela quantia de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais) nos termos e condições da referida escritura. Avaliado o bem em **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 02/05/2016, no valor de R\$ 453,54 (quatrocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e quatro centavos), conforme certidão de quitação do ITIV nº 005.169, datada de 03/05/2016 e 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, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 149,84; FDJ: R\$ 39,80 (guia nº 7000002509424, paga em 13/05/2016); FRMP: R\$ 15,20 (guia nº 0000001004506, paga em 13/05/2016) e FCRCPN: R\$ 14,98. **Protocolo nº 43.637 – datado de 10/05/2016.**

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

AV.2 – 23.076 (Averbação de Construção)

DATA: - 12/12/2016

Conforme requerimento assinado pela proprietária **E F INCORPORADORA LTDA - EPP**, supra qualificada, em data de 28 de agosto de 2016, instruído pela Certidão de Características nº 2016/06-0277, datada de 30/06/2016, Habite-se nº 2016/06-0279, datado de 30/06/2016, Alvará de Construção nº 2016/06-0209, datado de 27/06/2016, processo nº 2016/05-3823 - SEMIUO e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – CREA/RN nº 20160047383, assinada por Carlos de Queiroz Santos Júnior, Registro Nacional nº 210121958-1, celebrado em 29/02/2016, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Maria Salete Cunha, nº 523, lote 72, quadra 02, Loteamento "Bia Barreto", Planalto, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: terraço, sala, 02 (dois) quartos, cozinha, área de serviço e banheiro, totalizando uma área construída de **48,90m²**. Foram recolhidas as taxas a que se

TJ Nº 7000002182765 e MP Nº 000000790142, referente a abertura de Matrícula



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\$ 236,46; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002700005, paga em 12/12/2016); FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 0000001123716, paga em 12/12/2016); FCRCPN: R\$ 23,65. Protocolo nº 45.477 - datado de 09/12/2016.

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

AV.3 – 23.076 (CND-INSS)

Data: - 12/12/2016

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº AV.2 assinado pela proprietária **E F INCORPORADORA LTDA - EPP**, em data de 28 de agosto de 2016, procedi à averbação da CND/INSS nº 002122016-88888348, datada de 29/08/2016 e válida até 25/02/2017, vinculada ao CEI nº 51.235.23348/78 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 e pela Lei nº 10.035, de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002700005, paga em 12/12/2016); FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 0000001123716, paga em 12/12/2016); FCRCPN: R\$ 8,31. Protocolo nº 45.477 - datado de 09/12/2016.

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

R.4 – 23.076 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 20/04/2017

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 – SPH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.1509627-9, datado de 12 de abril de 2017, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **E F INCORPORADORA LTDA – EPP** (CNPJ/MF nº 22.922.530/0001-20), supra qualificada, foi adquirido por **JULYEMERSON NASCIMENTO DE MOURA** (C.I – RG nº 002.400.154-SSP/RN, expedida em 27/08/2012 e CPF/MF nº 072.087.224-39), brasileiro, nascido em 15/12/1986, mecânico e seu cônjuge **RAINE TEIXEIRA SANTOS** (C.I – RG nº 003.224.200-SSP/RN, expedida em 03/12/2012 e CPF/MF nº 102.500.014-54), brasileira, nascida em 10/08/1998, do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Augusto Leopoldo, 42 B, Quintas, Natal/RN, CEP 59.050-030, pela quantia de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITTV em 18/04/2017, no valor de R\$ 480,00 (quatrocentos e oitenta reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2017518696, 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 7000002810027, paga em 17/04/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001195842, paga em 17/04/2017) e FCRCPN: 27,39. Protocolo nº 46.668 – datado de 13/04/2017.

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

R.5 – 23.076 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 20/04/2017

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JULYEMERSON NASCIMENTO DE MOURA e RAINE TEIXEIRA SANTOS**, devidamente qualificados no **R.4** 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: 539 Parque das Colinas-Natal/RN**, em **GARANTIA** da dívida contraída e demais obrigações assumidas; Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 10.697,00 (dez mil seiscentos e noventa e sete reais).



Saldo da Conta Vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 1.802,72 (um mil oitocentos e dois reais e setenta e dois centavos). Valor Total da Dívida: **R\$ 50.625,00** (cinquenta mil seiscentos e vinte e cinco reais); Valor do Desconto: R\$ 16.875,00 (dezesesse mil oitocentos e setenta e cinco 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: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1161% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+): R\$ 271,76 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 10,90 = Total: R\$ 282,86 (duzentos e oitenta e dois reais e oitenta e seis centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/05/2017. 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\$ 200,76; FDJ: R\$ 52,09 (guia nº 7000002810027, paga em 17/04/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001195842, paga em 17/04/2017) e FCRCPN: R\$ 20,07. **Protocolo nº 46.668 – datado de 13/04/2017.**

REGISTRADO POR: _____

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.6 – 23.076 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**DATA: 12/07/2023**

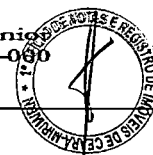
Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 05/04/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 014.315, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 25/05/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 81.716,13** (oitenta e um mil setecentos e dezesseis reais e treze centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciários **JULLYEMERSON NASCIMENTO DE MOURA** (C.I. – RG nº 002.400.154-SSP/RN e CPF/MF nº 072.087.224-39) e **RAINE TEIXEIRA SANTOS** (C.I. – RG nº 003.224.200-SSP/RN e CPF/MF nº 102.500.014-54), supra qualificados, após terem sido regularmente intimados, conforme publicações de editais, nas datas de 28, 29 e 30 de dezembro de 2022, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.15096279** de **12/04/2017**, junto a credora, “não purgaram 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 0000002489836); FCRCPN: R\$ 40,80; ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 44901. Protocolo Intimação nº 61.094. Protocolo nº 64.118 - datado de 25/05/2023.

Selo Digital: RN202300937810015825TJQ.

AVERBADO POR: _____

ANDRÉ MITSUO NAGAI

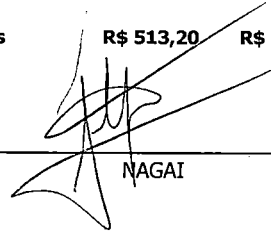
EM BRANCO



Pré-Cotação de Títulos

Protocolo No. 64118

Descrição do Ato	Qtde.		Tab.	Div.	Valor/Área				Total
	Emolumentos	FDJ			FRMP	FCRCPN	ISS	FUNAF	
Prenotação			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			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			1	D35	1	R\$ 81.716,13			
	R\$ 439,56	R\$ 122,41	R\$ 17,45	R\$ 40,80	R\$ 21,98	R\$ 0,82	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 643,02
Total dos Atos	R\$ 513,20	R\$ 146,09	R\$ 20,83	R\$ 48,70	R\$ 25,66	R\$ 0,82	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 755,30



NAGAI

Apresentante

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN
TABELIAO: Aldemir 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 19.975
PROTOCOLO RI_P-64118

QTD.	DESCRIÇÃO	VALOR
1	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	
	AVALIAÇÃO	81716,13
	Cartorio	439,56
	FDJ	122,41
	FRMP	17,45
	FCRCPN	40,80
	ISS Lei 610/2017	21,98
	FUNAF	0,82
1	Prenotação/Exame/Qualificação/ Cálculo	
	Cartorio	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	1,69
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE REGISTRO	
	Cartorio	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	1,69
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84

TOTAL GERAL: 755,30

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 643,02
ANTERIORES 112,28

APRESENTANTE: JULYMERSON NASCIMENTO DE
MOURA E RAINE TEIXEIRA SANTOS

DOC.
APRESENTANTE: 00360305000104

ATENDENTE: JOSINEIDE

ocoddd: 05/06/2023

ATENDIMENTO: 947.869

AUTENTICACAO: 05082023/115644



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM/RN
 CNPJ/ME 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: loficecearamirim@gmail.com

Protocolo de Certidão: 232107	Hora: 15:31:34	Pedido em: 12/07/2023	
Requerente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL	Fone: 48 3722-5631		
Natureza	Ítem	Matr./Tr./Doc.	Qtde.
Inteiro Teor	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	23076	1
Recepção eletrônica de certidão	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	23076	1
Obs: PEDIDO CEC Nº 44901			

Confira os dados fornecidos no ato do pedido.
 A(s) certidão(ões) não retirada(s) será(ão) inutilizada(s) 60 dias após o pedido.
 A(s) certidão(ões) só será(ão) entregue(s) na data prevista a partir de 08:00 as 17:00 horas
 e mediante apresentação deste protocolo ou ao requerente portando documento de identificação válido.

 NAGAI

 Requerente

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

TABELIAO: Aldemir Vasconcelos de Souza Junior
 Rua Heráclito Vilar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN
 CNPJ: /CPF: 791.050.334-20

RECIBO

RECEBEMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

PEDIDO	21.054	
PROTOCOLO	RI_C-232107	
QTD.	DESCRICAÇÃO	VALOR
1	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	
	AVALIAÇÃO	111,55
	Cartorio	111,55
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO	
	AVALIAÇÃO	31,37
	Cartorio	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. APRESENTANTE: 00360305000104
 ATENDENTE: MANOEL ROMÃO
 ocddd: 12/07/2023
 ATENDIMENTO: 948.938
 AUTENTICACAO: 12072023/153649



Central Eletrônica
de Cartórios

Recibo do pedido Nº: 44901

Os valores transferidos para a conta virtual estão disponíveis
para saque na aba "Saques" do menu "Minha carteira"

Favorecido: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO

Data do 6/5/23 11:33 AM

Protocolo 61094 de 09/05/2022

Serviços do pedido:

1	AUTUAÇÃO	R\$ 213.38
3	DILIGÊNCIA	R\$ 74.49
2	INTIMAÇÃO	R\$ 292.26
1	PRENOTAÇÃO	R\$ 51.75
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE INTIMAÇÃO	R\$ 93.50
1	EDITAL	R\$ 146.13
3	PUBLICAÇÃO EDITAL	R\$ 150.00
1	PRENOTAÇÃO	R\$ 56.14
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE TÍTULOS REGISTRO/AVERBAÇÃO	R\$ 56.14
1	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	R\$ 111.55
1	CONSOLIDAÇÃO	R\$ 643.02
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO	R\$ 31.37
Total dos Serviços		R\$ 1,919.73

Lançamentos na carteira digital:

Crédito/Débito	0D5A8C7ADE2644EBB20A9928C8663B09	09/05/2022 17:05:586	R\$ 725.38
Colaboração central	1E47BEE031A74DEFA55F72ED88CEB6DE	09/05/2022 17:05:805	R\$ -56.00
Crédito/Débito	0D3AB656DC194F4CBEAFDB68C39F5750	22/09/2022 09:09:982	R\$ 146.13
Crédito/Débito	4CBFF3181B8B48158BF113544BDB9C63	09/12/2022 09:12:446	R\$ 150.00
Publicação de edital	1506547D2C6D46F2BB94E00267943B01	09/12/2022 10:12:216	R\$ -150.00
Colaboração central	8CC8D85DE23049D39197CCC37DCA3B05	23/05/2023 16:05:667	R\$ -29.46
Crédito/Débito	F58E9DEA94894F27AFF3C4F188EC7B52	24/05/2023 09:05:32	R\$ 112.28
Crédito/Débito	0D513D36012443EC8EAD46A0DCD576E4	01/06/2023 09:06:489	R\$ 785.94
Colaboração central	D6DD117F8DA141E4A3DEF5099CB54D81	01/06/2023 09:06:97	R\$ -15.05

Total dos lançamentos

R\$ 1,669.22

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN
Livro 2 – Registro Geral



Matrícula nº 23.076

Data: 29.05.2015

Imóvel: - **UM (01) LOTE DE TERRENO**, desmembrada de área maior, integrante do loteamento denominado "BIA BARRETO", situado na zona de expansão urbana desta cidade de Ceará – Mirim/RN, com todas suas respectivas benfeitorias, pertences e servidões, designado pelo Lote de nº 72, da Quadra 2, situado à Rua Projetada 15, lado direito, mede uma área total de 200,00m² de superfície, contendo todas as respectivas benfeitorias, pertences e servidões, com os seguintes limites: ao Norte, com a Unidade 70, com 25,00m; ao Sul, com a Unidade 74 com 25,00m; ao Leste, com a Unidade 73, com 8,00m; e ao Oeste, com Rua Projetada 15, com 8,00m.;

Proprietário: empresa **MRS – CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO - ME**, empresa de direito privado, situada a Rua Gen. João Varela, nº 820 A, Centro, no município de Ceará – Mirim/RN, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 13.427.431/0001-80, e com inscrição estadual nº 20.261.474-3.

Registro Anterior:- registro sob nº R-3, no livro de nº2 "REGISTRO GERAL", na matrícula nº 20.792;

R.1 – 23.076 (Venda e Compra – EPCV)

DATA: – 16/05/2016

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em Notas do Tabelião do 2º Ofício de Notas desta Cidade de Ceará-Mirim/RN, no livro 71, folhas 073/075, datada de 03 de Maio de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **MRS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO - ME** (CNPJ/MF nº 13.427.431/0001-80), sediada na Rua Heráclio Vilar, 800, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000, foi adquirido pela **E F INCORPORADORA LTDA - EPP** (CNPJ/MF nº 22.922.530/0001-20), sediada na Rua Tenente Petronilo Diogo da Silva, 251, Bom Pastor, Natal/RN, CEP 59.060-110, pela quantia de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais) nos termos e condições da referida escritura. Avaliado o bem em **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 02/05/2016, no valor de R\$ 453,54 (quatrocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e quatro centavos), conforme certidão de quitação do ITIV nº 005.169, datada de 03/05/2016 e 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, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 149,84; FDJ: R\$ 39,80 (guia nº 7000002509424, paga em 13/05/2016); FRMP: R\$ 15,20 (guia nº 0000001004506, paga em 13/05/2016) e FCRCEN: R\$ 14,98. **Protocolo nº 43.637 – datado de 10/05/2016.**

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

AV.2 – 23.076 (Averbação de Construção)

DATA: - 12/12/2016

Conforme requerimento assinado pela proprietária **E F INCORPORADORA LTDA - EPP**, supra qualificada, em data de 28 de agosto de 2016, instruído pela Certidão de Características nº 2016/06-0277, datada de 30/06/2016, Habite-se nº 2016/06-0279, datado de 30/06/2016, Alvará de Construção nº 2016/06-0209, datado de 27/06/2016, processo nº 2016/05-3823 - SEMIUO e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – CREA/RN nº 20160047383, assinada por Carlos de Queiroz Santos Júnior, Registro Nacional nº 210121958-1, celebrado em 29/02/2016, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Maria Salete Cunha, nº 523, lote 72, quadra 02, Loteamento "Bia Barreto", Planalto, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: terraço, sala, 02 (dois) quartos, cozinha, área de serviço e banheiro, totalizando uma área construída de **48,90m²**. Foram recolhidas as taxas a que se

TJ Nº 7000002182765 e MP Nº 000000790142, referente a abertura de Matrícula



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\$ 236,46; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002700005, paga em 12/12/2016); FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 0000001123716, paga em 12/12/2016); FCRCPN: R\$ 23,65. Protocolo nº 45.477 - datado de 09/12/2016.

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

AV.3 - 23.076 (CND-INSS)

Data: - 12/12/2016

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº AV.2 assinado pela proprietária **E F INCORPORADORA LTDA - EPP**, em data de 28 de agosto de 2016, procedi à averbação da CND/INSS nº 002122016-88888348, datada de 29/08/2016 e válida até 25/02/2017, vinculada ao CEI nº 51.235.23348/78 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 e pela Lei nº 10.035, de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002700005, paga em 12/12/2016); FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 0000001123716, paga em 12/12/2016); FCRCPN: R\$ 8,31. Protocolo nº 45.477 - datado de 09/12/2016.

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

R.4 - 23.076 (Venda e Compra - CCFGTS/PMCMV)

DATA: 20/04/2017

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 - SPH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.1509627-9, datado de 12 de abril de 2017, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **E F INCORPORADORA LTDA - EPP** (CNPJ/MF nº 22.922.530/0001-20), supra qualificada, foi adquirido por **JULYEMERSON NASCIMENTO DE MOURA** (C.I - RG nº 002.400.154-SSP/RN, expedida em 27/08/2012 e CPF/MF nº 072.087.224-39), brasileiro, nascido em 15/12/1986, mecânico e seu cônjuge **RAINE TEIXEIRA SANTOS** (C.I - RG nº 003.224.200-SSP/RN, expedida em 03/12/2012 e CPF/MF nº 102.500.014-54), brasileira, nascida em 10/08/1998, do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Augusto Leopoldo, 42 B, Quintas, Natal/RN, CEP 59.050-030, pela quantia de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 18/04/2017, no valor de **R\$ 480,00** (quatrocentos e oitenta reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2017518696, 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 7000002810027, paga em 17/04/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001195842, paga em 17/04/2017) e FCRCPN: 27,39. Protocolo nº 46.668 - datado de 13/04/2017.

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

R.5 - 23.076 (Alienação Fiduciária em Garantia - CCFGTS/PMCMV)

DATA: 20/04/2017

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JULYEMERSON NASCIMENTO DE MOURA** e **RAINE TEIXEIRA SANTOS**, devidamente qualificados no **R.4** 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: 539 Parque das Colinas-Natal/RN**, em **GARANTIA** da dívida contraída e demais obrigações assumidas; Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 10.697,00 (dez mil seiscentos e noventa e sete reais).



Saldo da Conta Vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 1.802,72 (um mil oitocentos e dois reais e setenta e dois centavos). Valor Total da Dívida: **R\$ 50.625,00** (cinquenta mil seiscientos e vinte e cinco reais); Valor do Desconto: R\$ 16.875,00 (dezesseis mil oitocentos e setenta e cinco 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: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1161% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+): R\$ 271,76 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 10,90 = Total: R\$ 282,86 (duzentos e oitenta e dois reais e oitenta e seis centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/05/2017. 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\$ 200,76; FDJ: R\$ 52,09 (guia nº 7000002810027, paga em 17/04/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001195842, paga em 17/04/2017) e FCRCPN: R\$ 20,07. **Protocolo nº 46.668 – datado de 13/04/2017.**

REGISTRADO POR: _____

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.6 – 23.076 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 12/07/2023

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 05/04/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 014.315, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 25/05/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 81.716,13** (oitenta e um mil setecentos e dezesseis reais e treze centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **JULLYEMERSON NACIMENTO DE MOURA** (C.I. – RG nº 002.400.154-SSP/RN e CPF/MF nº 072.087.224-39) e **RAINE TEIXEIRA SANTOS** (C.I. – RG nº 003.224.200-SSP/RN e CPF/MF nº 102.500.014-54), supra qualificados, após terem sido regularmente intimados, conforme publicações de editais, nas datas de 28, 29 e 30 de dezembro de 2022, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.15096279** de 12/04/2017, junto a credora, “não purgaram 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 0000002489836); FCRCPN: R\$ 40,80; ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 44901. Protocolo Intimação nº 61.094. Protocolo nº 64.118 - datado de 25/05/2023.

Selo Digital: RN202300937810015825TJQ.

AVERBADO POR: _____

ANDRÉ MITSUO NAGAI

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 Heráclito Vilar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000
Tel: (84) 3274-9058, e-mail: loficecearamirim@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 25/05/2023 sob o número 64118



Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202300937810015824TAQ		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	23076
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202300937810015825TJQ	AV- 6	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	23076



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
RN202300937810010168SWK
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, 12 de julho de 2023

Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior

André Mitsuo Naga
Escrevente Autorizado
CPF: 316.737.225-80

	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

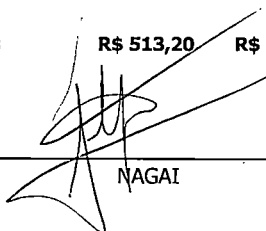
Total	R\$	755,30
--------------	-----	--------



Pré-Cotação de Títulos

Protocolo No. 64118

Descrição do Ato	Qtde.		Tab.		Div.		Valor/Área		Total
	Emolumentos	FDJ	FRMP	FCRCPN	ISS	FUNAF			
Prenotação			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			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			1	D35	1	R\$ 81.716,13			
	R\$ 439,56	R\$ 122,41	R\$ 17,45	R\$ 40,80	R\$ 21,98	R\$ 0,82	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 643,02
Total dos Atos	R\$ 513,20	R\$ 146,09	R\$ 20,83	R\$ 48,70	R\$ 25,66	R\$ 0,82	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 755,30



NAGAI

Apresentante

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

TABELIAO: Aldemir 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 19.975
PROTOCOLO RI_P-84118

QTD.	DESCRICAÇÃO	VALOR
1	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	
	AVALIAÇÃO	81716,13
	Cartorio	439,56
	FDJ	122,41
	FRMP	17,45
	FCRCPN	40,80
	ISS Lei 610/2017	21,98
	FUNAF	0,82
1	Prenotação/Exame/Qualificação/ Cálculo	
	Cartorio	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	1,69
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE REGISTRO	
	Cartorio	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	1,69
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84

TOTAL GERAL: 755,30

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 643,02
ANTERIORMENTE 112,28

APRESENTANTE: JULYMERSON NASCIMENTO DE MOURA E RAINE TEIXEIRA SANTOS

DOC. APRESENTANTE: 00360305000104

ATENDENTE: JOSINEIDE

ocadd: 05/06/2023

ATENDIMENTO: 947.869

AUTENTICACAO: 05062023/115844



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: 1oficicearamirim@gmail.com

Protocolo de Certidão: **232107** Hora: 15:31:34 Pedido em: 12/07/2023

Requerente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL Fone: 48 3722-5631

Natureza	Ítem	Matr./Tr./Doc.	Qtde.
Inteiro Teor	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	23076	1
Recepção eletrônica de certidão	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	23076	1

Obs: PEDIDO CEC Nº 44901

Confira os dados fornecidos no ato do pedido.
A(s) certidão(ões) não retirada(s) será(ão) inutilizada(s) 60 dias após o pedido.
A(s) certidão(ões) só será(ão) entregue(s) na data prevista a partir de 08:00 as 17:00 horas e mediante apresentação deste protocolo ou ao requerente portando documento de identificação válido.

NAGAI

Requerente

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN
TABELIAO: Aldemir Vasconcelos de Souza Junior
Rua Heráclito Vilar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN
CNPJ: /CPF: 791.050.334-20

RECIBO

RECEBEMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:
PEDIDO 21.054
PROTOCOLO RI_C-232107

QTD.	DESCRICAO	VALOR
1	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	
	AVALIAÇÃO	111,55
	Cartorio	111,55
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO	
	AVALIAÇÃO	31,37
	Cartorio	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. APRESENTANTE: 00360305000104
ATENDENTE: MANOEL ROMÃO
ocddd: 12/07/2023
ATENDIMENTO: 948.938
AUTENTICACAO: 12072023/153649

Favorecido: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO

Data do 6/5/23 11:33 AM

Protocolo 61094 de 09/05/2022

Serviços do pedido:

1	AUTUAÇÃO	R\$ 213.38
3	DILIGÊNCIA	R\$ 74.49
2	INTIMAÇÃO	R\$ 292.26
1	PRENOTAÇÃO	R\$ 51.75
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE INTIMAÇÃO	R\$ 93.50
1	EDITAL	R\$ 146.13
3	PUBLICAÇÃO EDITAL	R\$ 150.00
1	PRENOTAÇÃO	R\$ 56.14
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE TÍTULOS REGISTRO/AVERBAÇÃO	R\$ 56.14
1	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	R\$ 111.55
1	CONSOLIDAÇÃO	R\$ 643.02
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO	R\$ 31.37
Total dos Serviços		R\$ 1,919.73

Lançamentos na carteira digital:

Crédito/Débito	0D5A8C7ADE2644EBB20A9928C8663B09	09/05/2022 17:05:586	R\$ 725.38
Colaboração central	1E47BEE031A74DEFA55F72ED88CEB6DE	09/05/2022 17:05:805	R\$ -56.00
Crédito/Débito	0D3AB656DC194F4CBEAFDB68C39F5750	22/09/2022 09:09:982	R\$ 146.13
Crédito/Débito	4CBFF3181B8B48158BF113544BDB9C63	09/12/2022 09:12:446	R\$ 150.00
Publicação de edital	1506547D2C6D46F2BB94E00267943B01	09/12/2022 10:12:216	R\$ -150.00
Colaboração central	8CC8D85DE23049D39197CCC37DCA3B05	23/05/2023 16:05:667	R\$ -29.46
Crédito/Débito	F58E9DEA94894F27AFF3C4F188EC7B52	24/05/2023 09:05:32	R\$ 112.28
Crédito/Débito	0D513D36012443EC8EAD46A0DCD576E4	01/06/2023 09:06:489	R\$ 785.94
Colaboração central	D6DD117F8DA141E4A3DEF5099CB54D81	01/06/2023 09:06:97	R\$ -15.05

Total dos lançamentos

R\$ 1,669.22