



IMÓVEL: UM (01) LOTE DE TERRA, oriundo de desdobro, designado por Lote "B", da Quadra Q5-E, integrante do Loteamento "Guararapes", situado na Rua Augusta da Silva, Planalto, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, medindo **160,00m²** (cento e sessenta metros quadrados) de superfície, limitando-se ao **Norte**, com o lote 10, com **2,00m**, e com o lote J, medindo **6,00m**; ao **Sul**, com a Rua Augusta da Silva, com **8,00m**; ao **Leste**, com o lote C, com **20,00m**; e, ao **Oeste**, com o lote A, com **20,00m**.

PROPRIETÁRIA: ULISSIA KARLENY DA CUNHA EIRELLI - ME (CNPJ/MF nº 23.656.145/0001-40), estabelecida na Rua Amazonas, 805, Loteamento Guararapes, Planalto, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000.

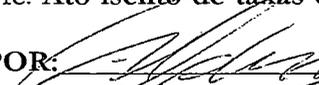
REGISTRO ANTERIOR: R.1 das matrículas nº 26.397, 26.398 e 26.408, deste Registro, datados de 10 de novembro de 2017 (aquisição); AV.2 das matrículas nº 26.397, 26.398 e 26.408, deste Registro, datados de 23 de novembro de 2017 (fusão); e AV.5 da matrícula nº 26.416, deste Registro, datado de 17 de janeiro de 2018 (desdobro). **Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169/2000. Protocolo nº 48.934 - datado de 16/01/2018. Ceará-Mirim/RN, 17 de Janeiro de 2018.**

Abertura de Matrícula: ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.1 - 26.471 (Averbação Ex Officio) :

DATA: 24/01/2018

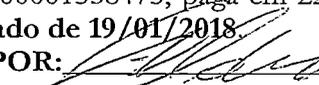
Procedo a esta averbação para certificar que a Ficha 01 da presente matrícula (frente e verso) foi impressa em substituição à anterior, de mesmo número, em virtude de falha na impressão, preservando-se a sua originalidade com a manutenção de todos os assentos que a integram. O referido é verdade. Dou fé. **Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169/2000.**

AVERBADO POR:  **ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JUNIOR**

AV.2 - 26.471 (Averbação de Construção)

DATA: 24/01/2018

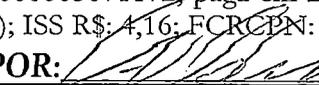
Conforme requerimento assinado pela proprietária **ULISSIA KARLENY DA CUNHA EIRELI - ME**, supra qualificada, em data de 19 de janeiro de 2018, instruído pela Certidão de Características nº 2017/11-0223, datada de 19/01/2018, e Alvará de Construção nº 2017/11-232, datado de 11/11/2017, processo nº 2017/11.4541 - SEMIUIO, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Augusta da Silva, nº 1130, lote B, quadra Q5-E, Loteamento "Guararapes", Planalto, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: sala, 02 (dois) quartos, cozinha, varanda, área de serviço e banheiro, totalizando uma área construída de **53,79m²**. 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\$ 236,46; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000003071172, paga em 22/01/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001358475, paga em 22/01/2018); ISS: R\$ 11,82; FCRCPN: R\$ 23,65. **Protocolo nº 48.953 - datado de 19/01/2018.**

AVERBADO POR:  **ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JÚNIOR**

AV.3 - 26.471 (Habite-se)

DATA: 24/01/2018

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº **AV.2** assinado pela proprietária **ULISSIA KARLENY DA CUNHA EIRELI - ME**, em 19 de janeiro de 2018, procedo a averbação do Habite-se nº 2017/11-251 datado de 20/11/2017, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Obras da Cidade 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\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000003071172, paga em 22/01/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001358475, paga em 22/01/2018); ISS R\$: 4,16; FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 48.953 - datado de 19/01/2018.**

AVERBADO POR:  **ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JÚNIOR**

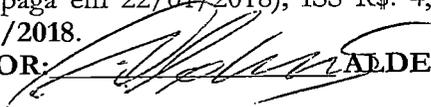
1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

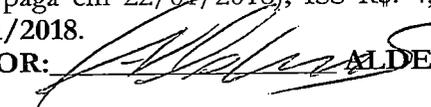
Livro Nº 2 - Registro Geral

**AV.4 – 26.471 (ART-CREA/RN)****DATA: 24/01/2018**

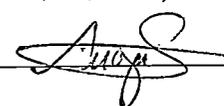
Na conformidade do mesmo requerimento acima referido, fica também averbada Anotação de Responsabilidade Técnica – **ART-CREA/RN nº 20170161736**, assinada pelo Responsável Técnico Marcelo da Silva Rocha (RNP nº 211602471-4), celebrada em 02/10/2017. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 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 7000003071172, paga em 22/01/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001358475, paga em 22/01/2018); ISS R\$: 4,16; FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 48.953 - datado de 19/01/2018.**

AVERBADO POR:  **ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JÚNIOR****AV.5 – 26.471 (CND-INSS)****DATA: 24/01/2018**

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido, assinado pela proprietária **ULISSIA KARLENY DA CUNHA EIRELI - ME**, em 19 de janeiro de 2018, procedi à averbação da CND/INSS nº 003172017-88888715, datada de 08/12/2017 e válida até 06/06/2018, vinculada ao CEI nº 51.241.43715/74 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 7000003071172, paga em 22/01/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001358475, paga em 22/01/2018); ISS R\$: 4,16; FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 48.953 - datado de 19/01/2018.**

AVERBADO POR:  **ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JÚNIOR****R.6 – 26.471 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)****DATA: 01/03/2018**

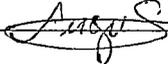
Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH nº 8.4444.1779955-2, datado de 27 de Fevereiro de 2018, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **ULISSIA KARLENY DA CUNHA EIRELI - ME** (CNPJ/MF nº 23.656.145/0001-40), supra qualificada, foi adquirido por **FRANCOALYS RIBEIRO DA SILVA** (C.I. – RG nº 002701636-SSP/RN, expedida em 21/02/2014 e CPF/MF nº 082.963.074-05), brasileiro, nascido em 21/11/1987, solteiro, trabalhador de fabricação de roupas, residente e domiciliado na Rua Luiz Francisco Martiniano, 310, Planalto, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, pela quantia de **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 28/02/2018, no valor de R\$ 510,00 (quinhentos e dez reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100124186, 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\$ 310,80; FDJ: R\$ 81,36 (guia nº 7000003107358, paga em 28/02/2018); FRMP: R\$ 23,72 (guia nº 0000001379167, paga em 28/02/2018); FCRCPN: 31,08; e ISS: R\$ 15,54. **Protocolo nº 49.255 - datado de 28/02/2018.**

REGISTRADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO****R.7 – 26.471 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)****DATA: 01/03/2018**

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **FRANCOALYS RIBEIRO DA SILVA**, devidamente qualificado 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, 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/UNILÃO; Recursos próprios: R\$ 11.184,00 (onze mil cento e oitenta e quatro reais); Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: **R\$ 68.000,00** (sessenta e oito mil reais); Valor do Desconto: R\$ 11.184,00 (onze mil cento e oitenta e quatro reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco 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+j): R\$ 365,03 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 13,00 = Total: R\$ 378,03 (trezentos e setenta e oito reais e três centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/03/2018. 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 7000003107358, paga em 28/02/2018); FRMP: R\$ 23,72 (guia nº 0000001379167, paga em 28/02/2018); FCRCPN: 23,76; e ISS: R\$ 11,88. **Protocolo nº 49.255 – datado de 28/02/2018.**

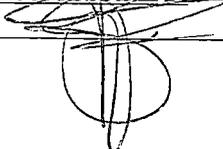
REGISTRADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

AV.8 – 26.471 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 10/07/2023

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 14/06/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 014.518, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 22/06/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 89.947,26** (oitenta e nove mil novecentos quarenta e sete reais e vinte e seis centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **FRANCOALYS RIBEIRO DA SILVA** (C.I. – RG nº 002701636-SSP/RN e CPF/MF nº 082.963.074-05), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, 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 8.4444.1779955-2 de 27/02/2018, 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\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 439,56; FDJ: R\$ 122,41; FRMP: R\$ 17,45 (guia nº 0000002488508); FCRCPN: R\$ 40,800; ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 49708. Protocolo Intimação nº 61.619. Protocolo nº 64.269 - datado de 22/06/2023.

Selo Digital: RN202300937810015603BEY.

AVERBADO POR:  **JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO**

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 22/06/2023 sob o número 64269

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202300937810014821HWN		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	26471
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202300937810015603BEY	AV- 8	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	26471



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
RN202300937810014849RAP
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, 10 de julho 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
--------------	-----	--------

Jonivaldo Souza Figueiredo
Escritor Autorizado
CPF: 082.832.234-10

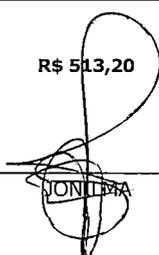
EM BRANCO



Pré-Cotação de Títulos

Protocolo No. 64269

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\$ 89.947,26		
	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


NONI LIMA

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	20.575	
PROCOLO	RI_P-84269	
QTD.	DESCRICAO	VALOR
1	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	89947,26
	AVALIAÇÃO	439,56
	Cartorio	122,41
	FDJ	17,45
	FRMP	40,80
	FCRCPN	21,98
	ISS Lei 610/2017	0,82
	FUNAF	
	Prenotação/Exame/Qualificação/ Cálculo	36,82
1	Cartorio	11,84
	FDJ	1,69
	FRMP	3,95
	FCRCPN	1,84
	ISS Lei 610/2017	
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE REGISTRO	36,82
	Cartorio	11,84
	FDJ	1,69
	FRMP	3,95
	FCRCPN	1,84
	ISS Lei 610/2017	

TOTAL GERAL: 755,30

FORMA DE PAGAMENTO
 DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 643,02
 ANTERIORMENTE 112,28

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	21.024	
PROCOLO	RI_C-232082	
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
 DDC, APRESENTANTE: 00360305000104
 ATENDENTE: MANOEL ROMÃO
 oadddd: 11/07/2023
 ATENDIMENTO: 948.907
 AUTENTICACAO: 11072023/144838