

Matrícula nº 23.711

Data: 19.06.2015



IMÓVEL:- UM (01) Lote de terra, desmembrado de área maior, integrante do Loteamento denominado **SANTA HELENA**, situado a Rua São Domingos, no distrito de Boa Vista, neste município de Ceará-Mirim/RN, designado pelo **Lote nº 06, quadra XIV**, medindo uma área de **200,00m²** de superfície, com os seguintes limites e dimensões: ao **NORTE**, com a Rua São Domingos, medindo 10,00m (dez metros); ao **SUL**, com o lote 13, da quadra XIV, medindo 10,00m (dez metros); ao **LESTE**, com o lote 07, da quadra XIV, medindo 20,00m (vinte metros); e ao **OESTE**, com lote 05, da quadra XIV, medindo 20,00m (vinte metros).

Registro Anterior:- R-2, referente a matrícula de n.º 22.633, em data de 15 de Maio de 2015, no livro de n.º "2"-REGISTRO GERAL, desta Comarca.

Proprietário:- a empresa **PINHEIRO E PESSOA LTDA - EPP**, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.922.649/0001-86, estabelecida a Rua General João Varela, nº 1005, Centro, Ceará-Mirim/RN, representada pela sócia diretora - **TATIANA PESSOA DA SILVA PINHEIRO**, brasileira, comerciante, inscrita no CPF/MF sob nº 032.540.144-64, residente e domiciliada na Rua Monsenhor Walfredo Gurgel, nº 1092, bairro Passa e Fica, Ceará-Mirim/RN; Foi recolhido FDJ conforme guia nº 7000002199206 no valor de R\$ 2.017,50 e FRMP guia nº 000000791831 no valor de R\$ 368,53. Ceará-Mirim/RN, 19.06.2015.

AV.1 – 23.711 (Averbação de Construção)

DATA: 17/03/2017

Conforme requerimento assinado pela proprietária **PINHEIRO E PESSOA LTDA - EPP**, supra qualificada, em data de 14 de março de 2017, instruído pela Certidão de Características nº 2016/11-0383, datada de 30/11/2016, e Alvará de Construção nº 2016/11-0310, datado de 03/11/2016, processo nº 2014/07-2484 SEMIUCO, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua São Domingos, nº 135, lote 06, quadra XIV, Boa Vista, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: varanda, área de serviço, sala de estar, cozinha, 02 (dois) quartos e banheiro, totalizando uma área construída de **57,95m²**. 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 7000002781379, paga em 16/03/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001177470, paga em 16/03/2017); FCRCPN: R\$ 23,65. **Protocolo nº 46.405 - datado de 14/03/2017.**

AVERBADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.2 – 23.711 (Habite-se)

DATA: 17/03/2017

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº AV.1 assinado pela proprietária **PINHEIRO E PESSOA LTDA - EPP**, em 14 de março de 2017, Procedi a averbação do Habite-se nº 2016/11-0375, datado de 30/11/2016, 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 7000002781379, paga em 16/03/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001177470, paga em 16/03/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 46.405 - datado de 14/03/2017.**

AVERBADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.3 – 23.711 (ART do CREA/RN)**DATA: 17/03/2017**

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido, fica também averbada Anotação de Responsabilidade Técnica – **ART/CREA/BR nº 20170110862**, assinada pelo Responsável Técnico Lindson Carlos Tavares (CREA/RN nº 211166053-1), celebrada em 01/02/2017. 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 7000002781379, paga em 16/03/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001177470, paga em 16/03/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 46.405 - datado de 14/03/2017.**

AVERBADO POR:  **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO****AV.4 – 23.711 (CND-INSS)****Data: - 17/03/2017**

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido assinado pela proprietária **PINHEIRO E PESSOA LTDA - EPP**, em data de 14 de março de 2017, procedi à averbação da CND/INSS nº 000182017-88888654, datada de 26/01/2017 e válida até 25/07/2017, vinculada ao CEI nº 51.237.77654/70 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 7000002781379, paga em 16/03/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001177470, paga em 16/03/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 46.405 - datado de 14/03/2017.**

AVERBADO POR:  **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO****R.5 – 23.711 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)****DATA: 25/02/2019**

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 8.4444.2031752-0, datado de 13 de Fevereiro de 2019, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **PINHEIRO E PESSOA LTDA – EPP** (CNPJ/MF nº 11.922.649/0001-86), supra qualificada, foi adquirido por **FRANCLINALDO BELO FELIX** (C.I. - RG nº 3337499-SSP/RN, expedida em 25/10/2011 e CPF/MF nº 113.528.564-09), brasileiro, nascido em 15/11/1994, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na Rua do Morro, 06, Zona Rural, Coqueiros, Ceará-Mirim/RN, pela quantia de **R\$ 80.000,00** (oitenta 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 22/02/2019, no valor de R\$ 510,00 (quinhentos e dez reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100097197, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN. Foram recolhidas as taxas a que se refere à 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\$ 376,22; FDJ: R\$ 98,48 (guia nº 7000003426524, paga em 25/02/2019); FRMP: R\$ 24,57 (guia nº 0000001579775, paga em 25/02/2019); FCRCPN: R\$ 37,62; FUNAF: R\$ 5,82; e ISS: R\$ 18,81. **Protocolo nº 51.642 – datado de 22/02/2019.**

REGISTRADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO****R.6 – 23.711 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)****DATA: 25/02/2019**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **FRANCLINALDO BELO FELIX**, devidamente qualificado no **R.5** 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: **1069- Ceará-Mirim/RN**, em **GARANTIA** da dívida



1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral



contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios R\$ 14.230,59 (quatorze mil duzentos e trinta reais e cinquenta e nove centavos); Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: **R\$ 53.957,41** (cinquenta e três mil novecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e um centavos); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 11.812,00 (onze mil oitocentos e doze reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 85.000,00 (oitenta e oito 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+j): R\$ 306,36 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 11,60 = Total: R\$ 317,96 (trezentos e dezessete reais e noventa e seis centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/03/2019. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4º 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\$ 243,02; FDJ: R\$ 63,05 (guia nº 7000003426524, paga em 25/02/2019); FRMP: R\$ 24,57 (guia nº 0000001579775, paga em 25/02/2019); FCRCPN: R\$ 24,30; FUNAF: R\$ 5,82; e ISS: R\$ 12,15. Protocolo nº 51.642 – datado de 22/02/2019.


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

AV.7 – 23.711 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 05/07/2023

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 14/06/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 014.556, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 26/06/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 86.927,44** (oitenta e seis mil novecentos e vinte e sete reais e quarenta e quatro centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **FRACLINALDO BELO FELIX** (C.I. – RG nº 3337499-SSP/RN e CPF/MF nº 113.528.564-09), 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 8.444.2031752-0 de 13/02/2019, 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 0000002485502); FCRCPN: R\$ 40,80; ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. *Pedido CEC nº 51275. Protocolo Intimação nº 61.590. Protocolo nº 64.314 - datado de 26/06/2023.*

Selo Digital: RN202300937816615404KRA

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 26/06/2023 sob o número 64314

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202300937810015048YDB		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	23711
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202300937810015404KRA	AV- 7	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	23711



Poder Judiciário do RN
 Selo Digital de Fiscalização
 Selo Normal
RN202300937810015044JRV
 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, 05 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		
FDJ	R\$	513,20
FRMP	R\$	146,09
FCRCPN	R\$	20,83
ISS	R\$	48,70
FUNAF	R\$	25,66
		0,82
Total	R\$	755,30

Jonilma de Souza Figueiredo
 Escrivã Autorizada
 CPF: 082.832.234-10

EM BRANCO



Pré-Cotação de Títulos

Protocolo No. 64314

Descrição do Ato	Emolumentos		Qtde.		Tab.		Div.		Valor/Área		Total		
	R\$	R\$	FDJ	FRMP	FCRCPN	ISS	FUNAF	R\$	R\$				
Prenotação	R\$ 36,82	R\$ 11,84	1	1,69	12	3,95	1	1,84	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 56,14	
RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO	R\$ 36,82	R\$ 11,84	1	1,69	S4	3,95	1	1,84	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 56,14	
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	R\$ 439,56	R\$ 122,41	1	17,45	D35	40,80	1	21,98	R\$ 86.927,44	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	

JONHATA

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 20.707
PROTOCOLO RI_P-64314
QTD.

QTD.	DESCRICAO	VALOR
1	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	
	AVALIAÇÃO	86927,44
	Cartorio	439,56
	FDJ	122,41
	FRMP	17,45
	FCRCPN	40,80
	ISS Lei 610/2017	21,98
	FUNAF	0,82
1	Pronotação/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 ANTERIORMENTE 643,02
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 20.944
PROTOCOLO RI_C-232029
QTD.

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
ocddddd: 05/07/2023
ATENDIMENTO: 948.814
AUTENTICACAO: 05072023/152116