

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

Matrícula nº 19.905

Data: 12.08.2015



Imóvel: UM (01) LOTE DE TERRA, de Nº 17.2 da quadra 12, desmembrada de área maior, sem nenhuma benfeitoria, situada na Rua Projetada 03 S/N, no Loteamento Maria Ilka, em Massaranduba neste município de Ceará Mirim/RN, com os seguintes limites e dimensões; ao Norte, com o lote de nº 17.3 do desmembramento, medindo 16,30m, ao Sul, com o Lote de nº 17.1 do Desmembramento, medindo 16,30m; a leste com Rua Projetada, medindo 8,33m; e ao Oeste, com o Lote de nº 14 da quadra 12, medindo 8,33m, perfazendo uma área total de 135,78m de superfície.

Proprietário:- OPUS CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 17.762.910/0001-04, com sede na Avenida Amintas Barros, nº 4404, sala 106, Lagoa Nova, Natal/RN, neste ato pelo Sr. VICTOR LOPES TRINDADE, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do RG nº 001.612.376- SSP/RN e CPF nº 063.915.204-02, residente e domiciliado na Av. Amintas Barros, nº 3390, Ap0401, Nova Descoberta, Natal/RN.

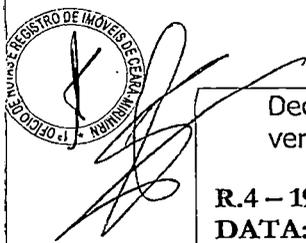
Registro Anterior:- R-1, referente à matrícula nº **19.889**, em data de 11 de Agosto de 2014, no livro de nº "2"- REGISTRO GERAL, desta comarca.

R-1-19.905: - Desmembramento: Nos termos do requerimento feito ao Oficial deste Serviço Registral Imobiliário, datado 11.08.2014, certidão de Desmembramento nº 2014/08-0053, datada de 01.08.2015, os se encontram arquivados neste Cartório do Registro de Imóveis em pasta própria, para os devidos fins, requereu o referido desmembramento do imóvel acima caracterizado, passando o todo assim formado a constituir um único imóvel de per si e independente, em observância do que dispõe o art.167, II, 4, da Lei dos Registros Públicos (nº.015, de 31.12.73) e demais normas pertinentes, para que produza os legais efeitos. O referido é verdade. Dou fé. Ceará Mirim-RN, em 12 de Agosto de 2014.

AV-2-19.905:- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:- Pela petição datada de 17.04.2015, Certidão de Característica nº 2015/03-0150, datada de 06.03.2015, e Habite-se nº 2015/03-0135, datada de 06.03.2015, Alvará de Construção de Obra nº 2014/10-0764, e Processo nº 2014/10-0764, datados de 13.10.2014, assinada por Liedson Lira da Silva, CREA/RN nº 210506907-0, Secretário Municipal de Infraestrutura Urbanismo e Obras, e ART nº 00021092437915019620 assinada por VICTOR LOPES TRINDADE, CREA nº 2109243791, em data de 30.10.2014, 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 57**, situada na Travessa Carlota Joaquina, lote nº17.2, Quadra 12, Loteamento Maria Ilka, Massaranduba, Ceará-Mirim/RN, cujas características são as seguintes: As dependências em alvenaria em tijolo cerâmico oito furos, reboco tipo massa única, pintura com tinta lavável, cobertura com estrutura de madeira, forro em PVC e telha cerâmica, piso cerâmico, banheiro e cozinha com paredes revestidos com cerâmica, esquadrias de madeira, portão de metalon, porta em madeira de lei, sendo estes, pintados com tinta esmalte sintético. Contendo na sua característica: Terraço, sala, 02 (dois) quartos, cozinha, hall e banheiro, de acordo com o projeto em anexo, totalizando uma área de construção de **51,71m²** de superfície. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, em 17 de Abril de 2015.

AV-3-19.905:- AVERBAÇÃO DO INSS/CND:- Nesta data, procedi a competente averbação na matrícula acima, para constar a quitação da construção do imóvel residencial no endereço acima, com uma **área de construção de 51,71m²**, conforme se vê da Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob nº 001112015-88888257, e CEI 51.227.44257/72, emitida em data de 15.04.2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos e condições pelo

FDJ – 7000002131213; FRMP - 000000759071



Decreto Lei nº 1.958 de 09.09.82, modificado pela Lei nº 8.218/91. Todo o referido é verdade. Dou fé. Ceará Mirim/RN, em 17 de abril de 2015.

R.4 – 19.905 (venda e compra – PMCMV/CCFGTS)

DATA:– 28/07/2015

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 com utilização do FGTS do devedor nº 8.4444.0969721-5 datado de 14 de Julho de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária acima, foi adquirido por compra feita por **TONY EDSON LIMA DOS ANJOS** (C.I. - CNH nº 04811651520-DETRAN/RN, expedida em 18/07/2014, CPF/MF nº 089.755.344-64), brasileiro, solteiro, trabalhador serviço de proteção e segurança exceto militar, residente e domiciliado na Rua São Luiz, nº 37, Novo Amarante, São Gonçalo do Amarante/RN, pela quantia de **R\$ 81.000,00** (oitenta e um mil reais) nos termos e condições do presente Contrato. Foi pago o ITIV no valor de R\$ 513,23, avaliado em R\$ 85.000,00, conforme certidão de quitação expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, datada de 28/07/2015. 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\$ 265,50; FDJ: R\$ 69,50 (guia nº 7000002219925); FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000811892); FCRCPN: R\$ 27,00. Protocolo nº 39.542 – datado de 15/07/2015.

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

R.5 – 19.905 (alienação fiduciária – PMCMV/CCFGTS)

DATA:– 28/07/2015

Pelo instrumento particular acima registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária por **TONY EDSON LIMA DOS ANJOS**, devidamente qualificado 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, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 0,00. Saldo da Conta Vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 1.894,89 (um mil oitocentos e noventa e quatro reais e oitenta e nove centavos). Valor total da dívida: **R\$ 61.145,11** (sessenta e um mil cento e quarenta e cinco reais e onze centavos); Valor do Desconto: R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta 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: 4.5000% a.a., Efetiva: 4.5939% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 309,81 + taxa de adm.: R\$ 0,00 + FGHAB: R\$ 6,18 = total: R\$ 315,99 (trezentos e quinze reais e noventa e nove centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/08/2015. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4; 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, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 203,00; FDJ: R\$ 53,00 (guia nº 7000002219925); FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000811892); FCRCPN: R\$ 20,00. Protocolo nº 39.542 – datado de 15/07/2015.

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

AV.6 – 19.905 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 16/06/2023

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de



30/05/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITTV nº 014.444, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 07/06/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 89.873,99** (oitenta e nove mil oitocentos e setenta e três reais e noventa e nove centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **TONY EDSON LIMA DOS ANJOS** (C.I. – CNH nº 04811651520-DETRAN/RN e CPF/MF nº 089.755.344-64), 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 **8.4444.0969721-5** de **14/07/2015**, 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 0000002475109); FCRCPN: R\$ 40,80; ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 44723. Protocolo Intimação nº 61.050. Protocolo nº 64.197 - datado de 07/06/2023.

Selo Digital: RN202300937810014028ZCL.

AVERBADO POR: _____

[Assinatura]
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 Heráclito Vilar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000
Tel: (84) 3274-9058, e-mail: loficicearamirim@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 07/06/2023 sob o número 64197

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202300937810011474XVU		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	19905
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202300937810014028ZCL	AV- 6	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	19905



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
RN202300937810010789JTH
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, 16 de junho 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 Carina Silva Sobral
Aline Carina Silva Sobral
Escrevente Autorizado
CPF: 104.023.114-42

EM BRANCO

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 20.204
PROTOCOLO RI_P-64197

QTD.	DESCRICAO	VALO
1	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	
	AVALIAÇÃO	89873,
	Cartorio	439,
	FDJ	122,
	FRMP	17,
	FCRCPN	40,
	ISS Lei 610/2017	21,
	FUNAF	0,
1	Prenotação/Exame/Qualificação/ Cálculo	
	Cartorio	26,
	FDJ	11,
	FRMP	1,
	FCRCPN	3,
	ISS Lei 610/2017	1,
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE REGISTRO	
	Cartorio	36,
	FDJ	11,
	FRMP	1,
	FCRCPN	3,
	ISS Lei 610/2017	1,

TOTAL 643,4
FORMA DE PAGAMENTO
DEPOSITO BANCO DO BRASIL
ANTERIORMENTE 112,

APRESENTANTE: TONY EDSON LIMA DOS ANJOS

APRESENTANTE: 36587683800

ATENDENTE: JOSINEIDE

ocddd: 16/06/2023

ATENDIMENTO: 948.232

AUTENTICACAO: 16062023/135617

R - CNPJ.61.054 - 38311-71 SILLFER - CNPJ.61.054.383/0001-75 SILLFER
PAPEL DU - TERMOSCRITPT KPH PAPEL DU - TERMOSCRITPT KPH

PROSECUCO

SECRETARIA DE ESTADO

SECRETARIA

SECRETARIA

SECRETARIA

30 dias, impressos (1 ano), observando-se: armazenamento em
unidades, com garantia com prazo de validade de

Validade (condições impressas 6 anos, observando-se: armazenamento em
unidades, com garantia com prazo de validade de

Validade dos dados
arquivo de luz e

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	20.435	
PROTOGOLO	RI_C-231888	
QTD.	DESCRICAÇÃO	VALOR
1	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	
	AVALIAÇÃO	111,8
	Cartorio	-111,8
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO	
	AVALIAÇÃO	31,2
	Cartorio	18,8
	FDJ	-7,5
	FRMP	1,5
	FOROPN	2,5
	GERAL:	0,9

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 142,0

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

DOC, APRESENTANTE: 00360305000104

ATENDENTE: JOSINEIDE

ocddd: 19/06/2023

ATENDIMENTO: 948.263

AUTENTICACAO: 19062023/143418

Assinado eletronicamente por: ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JUNIOR:79105033420; Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO; em: 20/06/2023 10:24:27

4.383/0001-75
RIPY KPH

ALFER - CNPJ.61.054.383/0001-75
PAPEL QJ - TERMOSCRIPT KPH

ALFER - Q
PAPEL Q

DE AQUINO DE

LEON

ando-se: armazenamento ao
sútil e produtivo químicos.

Validade dos dados impressos 5 anos, observando-se: armazenamento ao
origem da luz e unidade, sem contato com plásticos e produtos químicos.

Validade dos dados impressos
origem da luz e unidade, sem