



**IMÓVEL:- O TERRENO PRÓPRIO** designado por **LOTE nº 57**, da **Quadra 02**, integrante do loteamento "São José", situado na Rua Rio Madeira, distando 80,00m, da esquina mais próxima formada pela Rua Rio Amazonas, bairro São Geraldo, neste município de Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000, com área de **200,00m<sup>2</sup>** (duzentos metros quadrados), de superfície, limitando-se: ao **Norte**, com o Lote 59, com **20,00m** (vinte metros); ao **Sul**, com o Lote 55, medindo **20,00m** (vinte metros); ao **Leste**, com a Rua Rio Madeira, medindo **10,00m** (dez metros); ao **Oeste**, com o Lote 58, medindo **10,00m** (dez metros).

**PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ GONÇALVES DA COSTA** (C.I. – RG nº 313.645-SSP/RN e CPF/MF nº 428.567.104-25) e esposa **MARIA LUCIA BATISTA DA COSTA** (C.I. – RG nº 001.343.017-SSP/RN e CPF/MF nº 004.480.828-37), brasileiros, casados sob o regime de separação legal de bens, na vigência do Código Civil de 1916, ele agricultor, ela funcionária pública, residentes e domiciliados na Travessa São Pedro, 271, Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000.

**REGISTRO ANTERIOR:-** R-1, da matrícula nº 309, deste Registro, datado de 25 de janeiro de 1977 (aquisição) e R-2, da matrícula nº 14.506, deste Registro, datado de 29 de março de 2011 (loteamento). 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 7000002407256), paga em 01/02/2016; FRMP R\$ 3,04 (guia nº 000000937167), paga em 01/02/2016 e FCRCPN: R\$ 3,51. **Protocolo nº 42.019 – datado de 26/01/2016, com reingresso em data de 28/01/2016. Ceará-Mirim/RN, 05 de fevereiro de 2016.**

**Abertura de Matrícula:-**  **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

**R.1 – 24.293 (Venda e Compra – EPCV)**

**DATA: – 05/02/2016**

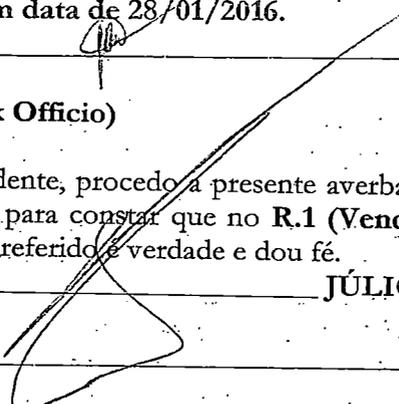
Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra e Escritura Pública de Aditamento, lavradas em Notas do Tabelião do 3º Ofício de Notas da Cidade de Ceará-Mirim/RN, no livro 04-F, folhas 48/49 e 54/55, datadas de 13 de Janeiro de 2016 e 28 de Janeiro de 2016, respectivamente, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente aos proprietários **JOSÉ GONÇALVES DA COSTA** (C.I. – RG nº 313.645-SSP/RN e CPF/MF nº 428.567.104-25) e esposa **MARIA LUCIA BATISTA DA COSTA** (C.I. – RG nº 001.343.017-SSP/RN e CPF/MF nº 004.480.828-37), supra qualificados, foi adquirido por **LEONILSON PINHEIRO DE SOUZA** (C.I. – RG nº 002.457.671-ITEP/RN e CPF/MF nº 101.848.694-12), brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Rua Maxaranguape, 664, Novos Tempos, Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000, pela quantia de **R\$ 9.660,00** (nove mil seiscentos e sessenta 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 18/01/2016, no valor de R\$ 453,54 (quatrocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e quatro centavos), conforme certidão de quitação do ITIV nº 004.787, datada de 18/01/2016 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 7000002407256), paga em 01/02/2016; FRMP: R\$ 15,20 (guia nº 000000937161), paga em 01/02/2016 e FCRCPN: R\$ 7,02. **Protocolo nº 42.019 – datado de 26/01/2016, com reingresso em data de 28/01/2016.**

**REGISTRADO POR:**  **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

**AV.2 – 24.296 – (Averbação Ex Officio)**

**DATA:- 11/03/2016**

Em virtude de erro material evidente, procedo a presente averbação, ex officio, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que no **R.1 (Venda e Compra - EPCV)** o número correto da matrícula é **24.296**. O referido é verdade e dou fé.

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

**AV.3 – 24.296 (Averbação de Construção)****DATA: - 11/03/2016**

Pelo requerimento assinado pelo proprietário **LEONILSON PINHEIRO DE SOUZA**, supra qualificado, em data de 08 de março de 2016, instruído pela Certidão de Características nº 2016/02-0062, datada de 22/02/2016, Habite-se nº 2016/02-0066, datado de 22/02/2016, Alvará de Construção nº 2016/02-0047, datado de 19/02/2016, processo nº 2016/02-3699 e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – CREA/RN nº 20160037372, assinado por Leonilson Pinheiro de Souza, Registro Nacional nº 211194656-7, celebrado em 14/01/2016, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Rio Madeira, nº 329, lote 57, quadra 02, Loteamento “São José”, São Geraldo, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: varanda, sala, 02 (dois) quartos, cozinha, hall, área de serviços e banheiro, totalizando uma área construída de **67,44m²**. 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\$ 236,46; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002446710), paga em 11/03/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000965046), paga em 11/03/2016; FCRCPN: R\$ 11,71. **Protocolo nº 42.785 - datado de 08/03/2016.**

**AVERBADO POR: \_\_\_\_\_ JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO****AV.4 – 24.296 (CND-INSS)****Data: - 11/03/2016**

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº **AV.3** assinado pelo proprietário **LEONILSON PINHEIRO DE SOUZA**, em data de 08 de março de 2016, procedi à averbação da CND/INSS nº 000682016-88888999, datada de 04/03/2016 e válida até 31/08/2016, vinculada ao CEI nº 51.234.91999/61 da construção acima averbada, emitida pela Secretária 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, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002446710), paga em 11/03/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000965046), paga em 11/03/2016; FCRCPN: R\$ 4,68. **Protocolo nº 42.785 - datado de 08/03/2016.**

**AVERBADO POR: \_\_\_\_\_ JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO****R.5 – 24.296 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)****DATA: 12/05/2017**

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 8.4444.1531346-6, datado de 09 de maio de 2017, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao proprietário **LEONILSON PINHEIRO DE SOUZA** (C.I. – CNH nº 05873924051-DETRAN/RN, expedida em 16/10/2014 e CPF/MF nº 101.848.694-12), brasileiro, nascido em 17/06/1992, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Maxaranguape, 664, Centro, Ceará Mirim/RN, CEP 59.570-000, foi adquirido por **JOSIAS CELESTINO DA SILVA** (C.I. - RG nº 3183504-SSP/RN, expedida em 10/09/2009 e CPF/MF nº 104.767.634-60), brasileiro, nascido em 22/04/1992, solteiro, trabalhador de fabricação de produtos têxteis (exceto roupas), residente e domiciliado na Rua Vereador Aurelino de Queiroz, 1093, Centro, Ceará Mirim/RN, CEP 59.570-000, pela quantia de **R\$ 107.000,00** (cento e sete mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 107.000,00** (cento e sete mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 11/05/2017, no valor de R\$ 642,00 (seiscentos e quarenta e dois reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100480179, 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\$ 457,12; FDJ: R\$ 118,82 (guia nº 7000002832385, paga em 11/05/2017); FRMP: R\$ 46,54 (guia nº 0000001208978, paga em 11/05/2017) e FCRCPN: R\$ 45,71. **Protocolo nº 46.927 - datado de 10/05/2017.**

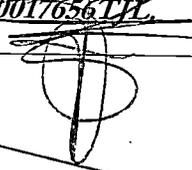
**REGISTRADO POR: \_\_\_\_\_ ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JÚNIOR**

**R.6 – 24.296 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)****DATA: 12/05/2017**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JOSIAS CELESTINO DA SILVA**, devidamente qualificados 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 contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: **FGTS/UNIÃO**; Recursos próprios: **R\$ 31.525,00** (trinta e um mil quinhentos e vinte e cinco reais). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: **R\$ 0,00**. Valor Total da Dívida: **R\$ 58.600,00** (cinquenta e oito mil e seiscentos reais); Valor do Desconto: **R\$ 16.875,00** (dezesesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: **R\$ 107.000,00** (cento e sete 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\$ 314,57 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 13,67 = Total: R\$ 328,24** (trezentos e vinte e oito reais e vinte e quatro centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **09/06/2017**. 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 7000002832385, paga em 11/05/2017); FRMP: **R\$ 23,27** (guia nº 0000001208978, paga em 11/05/2017) e FCRCPN: **R\$ 20,07** ~~46,927~~ – datado de **10/05/2017**.

**REGISTRADO POR:**  **ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JÚNIOR****AV.7 – 24.296 (Consolidação - Alienação Fiduciária)****DATA: 30/08/2023**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 28/07/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 014.779, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 09/08/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 109.707,66** (cento e nove mil setecentos e sete reais e sessenta e seis centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **JOSIAS CELESTINO DA SILVA** (C.I. – RG nº 3183504-SSP/RN e CPF/MF nº 104.767.634-60), 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 8.4444.15313466 de 09/05/2017, 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\$ 107.000,00** (cento e sete mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: **R\$ 497,61**; FDJ: **R\$ 137,72**; FRMP: **R\$ 19,64** (guia nº 0000002520788); FCRCPN: **R\$ 45,91**; ISS: **R\$ 24,88**; e FUNAF: **R\$ 0,82**. Pedido CEC nº 44908. Protocolo Intimação nº 61.081. Protocolo nº 64.756 - datado de 09/08/2023.

**Selo Digital: RN202300937840017656TJL****AVERBADO POR:** **JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO**

1º Ofício de Ceará-Mirim/RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

EM BRANCO



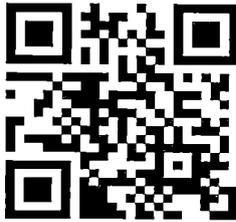
**Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior, Oficial do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará Mirim, C.P.F.791.050.334-20**

**Certifica que este título foi prenotado em 09/08/2023 sob o número 64756**

**Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO**

**Atos Praticados**

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202300937810012128BZW		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	24296
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202300937810017656TJL	AV- 7	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	24296



Poder Judiciário do RN  
 Selo Digital de Fiscalização  
 Selo Normal  
**RN202300937810016193OIX**  
 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, 30 de agosto 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**

FDJ	R\$	161,40
FRMP	R\$	23,02
FCRCPN	R\$	53,81
ISS	R\$	28,56
FUNAF	R\$	0,82

**Total** R\$ 838,86

*Jomilma de Souza Figueiredo*  
 Escrevente Autorizada  
 CPF: 084.882.234-10

EM BRANCO



Protocolo No. 64756

Pré-Cotação de Títulos

Descrição do Ato	Emolumentos		Qtde.		Tab.	Div.	Valor/Área			Total	
	FDJ	FRMP	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\$ 109.707,66				
	R\$ 497,61	R\$ 137,72	R\$ 19,64		R\$ 45,91	R\$ 24,88	R\$ 0,82	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 726,58	
RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO			1		S7	1	0				
	R\$ 18,81	R\$ 7,59	R\$ 1,50		R\$ 2,53	R\$ 0,94	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 31,37	
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR ELETRÔNICA			1		E9	101	R\$ 0,00				
	R\$ 111,55	R\$ 0,00	R\$ 0,00		R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 111,55	
<b>Total dos Atos</b>	<b>R\$ 701,61</b>	<b>R\$ 168,99</b>	<b>R\$ 24,52</b>		<b>R\$ 56,34</b>	<b>R\$ 29,50</b>	<b>R\$ 0,82</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 981,78</b>	

*[Handwritten signature]*  
 \_\_\_\_\_  
 TABELIÃO

\_\_\_\_\_  
 Apresentante

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis do Ceará-Mirim/RN  
 TABELIÃO Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior  
 Rua Heráclito Vilar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN  
 CNPJ / CPF: 09.097.379/0001-74 / 791.050.534-20

RECIBO

RECEBIMOS A IMPORTÂNCIA ABAIXO REFERENTE A  
 PEDIDO 21.572  
 PROTOCOLO RLP-64/56  
 QTD

QTD	DESCRIÇÃO	VALOR
1	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	
	AVALIAÇÃO	109707,66
	Cartório	497,61
	FDJ	137,72
	FRMP	19,64
	FCRCPN	45,91
	ISS Lei 610/2017	24,88
	FUNAF	0,82
1	Prenotação/Exame/Qualificação/Cálculo	
	Cartório	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	1,69
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE REGISTRO	
	Cartório	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	1,69
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84

TOTAL GERAL: 838,81

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL ANTERIORMENTE 726,58  
 112,23

APRESENTANTE JOSIAS CELESTINO DA SILVA  
 DUC: 00360305000104  
 APRESENTANTE: JOSINEIDE  
 23044 10/08/2023  
 ATENDIMENTO 949.744  
 AUTENTICACAO 1608202306527

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de  
 Ceará-Mirim / RN  
 Recebido em: 16/08/2023  
*[Handwritten signature]*

**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:

<b>PEDIDO</b>	22.223	
<b>PROTOCOLO</b>	RL_C-232528	
<b>QTD.</b>	<b>DESCRICAO</b>	<b>VALOR</b>
1	<b>CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR</b>	
	AVALIAÇÃO	111,55
	Cartorio	111,55
1	<b>RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO</b>	
	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. 00360305000104  
APRESENTANTE:  
ATENDENTE: LARISSA FERNANDES TAVARES  
ocddd: 31/08/2023  
ATENDIMENTO: 950.124  
AUTENTICACAO: 31082023/104158