



Matrícula nº 17.054

Data: 20.06.2013

**Imóvel:** - **Um (01) Lote de Terra**, desmembrado de área maior, situado no loteamento denominado "**RESIDENCIAL OTÁVIO PRAXEDES**", designado pelo **LOTE Nº 36 (trinta e seis) da QUADRA - H**; limita-se ao **NORTE**, com o Lote de nº 35, medindo 20,00m (vinte metros); ao **S U L**, com lote de nº 37, medindo 20,00m (vinte metros); a **LESTE**, com o Lote de nº 15, medindo 10,00m (dez metros); e a **OESTE**, com a Rua Alexandre José da Costa, medindo 10,00m (dez metros), totalizando uma área de 200,00m<sup>2</sup> de superfície;

**Proprietário:** empresa **MPB CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº 07.661.105/0001-30), sociedade empresaria de responsabilidade limitada, com endereço, com sede à Rua Jose Olímpio Alves Pereira, nº 356, centro desta cidade de Ceará – Mirim/RN;

**Registro anterior:** - nº 14.501, sob nº R-2, em data de 10 de Agosto de 2011, no Livro de nº 2-REGISTRO GERAL, desta Comarca;

**AV-1-17.054: - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Nesta data, procede-se a competente averbação, nos termos do requerimento verbal, do proprietário apresentando a certidão de características nº 2013/08-0662, e Habite-se nº 2013/08-0676, expedidos em 15.07.2013, Alvará de Construção nº 2011/01-0033, datado de 27.01.2011, pela secretária municipal de infra-estrutura da cidade de Ceará - Mirim, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada **uma (01) casa residencial**, situada na Rua Alexandre José da Costa, nº 495, Loteamento "RESIDENCIAL OTÁVIO PRAXEDES", zona urbana desta cidade de Ceará-Mirim/RN; com as seguintes características, casa de alvenaria de tijolos cerâmicos de oito furos, reboco tipo massa única, pintura com tinta lavável, cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica, piso cerâmico. Esquadrias de madeira, porta em madeira de lei, portões de ferro, sendo estes pintados com tinta esmalte sintético; cozinha, dois quartos, sala, banheiro, instalações elétrica e hidrossanitária, fossa séptica, sumidouro, totalizando uma área de construção de **46,94m<sup>2</sup>**. O referido é verdade. Dou fé, Ceará – Mirim/RN, em 20 de Agosto de 2013.

**R.2 – 17.054 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)**

**DATA: 02/10/2013**

Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS nº 8.5555.2632242, datado de 01 de Outubro de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **MPB CONSTRUÇÕES LTDA**. (CNPJ/MF nº 07.661.105/0001-30), supra qualificada, foi adquirido por **JOELSON FERREIRA JÚNIOR** (C.I. RG nº 2148443-SSP/RN expedida em 13/12/1999 e CPF/MF nº 011.980.434-40), brasileiro, trabalhador construção civil, solteiro, residente e domiciliado no Loteamento PO Matão, 250, Casa, Zona Rural, Taipu/RN, pela quantia de **R\$ 47.800,00** (quarenta e sete mil e oitocentos reais) nos termos e condições do referido Contrato. Protocolo nº 31.860 – datado de 02/10/2013.



1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

**R.3 - 17.054 (Alienação Fiduciária em Garantia - CCFGTS/PMCMV)****DATA: 02/10/2013**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JOELSON FERREIRA JÚNIOR**, devidamente qualificado no **R.2** supra; à credora - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira do 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: Ceará-Mirim/RN**; 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\$ 0,00; Valor Total da Dívida: **R\$ 29.840,00** (vinte e nove mil e oitocentos e quarenta reais); Valor do Desconto: R\$ 17.960,00 (dezesete mil novecentos e sessenta reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais); Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1163% a.a.; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 207,22 + FGHAB: R\$ 4.42 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 = Total: R\$ 211,64 (duzentos e onze reais e sessenta e quatro centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/11/2013. Protocolo nº 31.860 - datado de 02/10/2013.

**AV.4 - 17.054 (Restauração de Assentos)****DATA: 21/02/2018**

Procedo a esta averbação, nesta data para constar que os assentos **R.2** e **R.3** supra, foram restaurados, nos termos da decisão do Juiz Diretor do Foro da Comarca de Ceará - Mirim/RN, Dr. Cleudson de Araújo Vale, proferida nos autos do Pedido de Providencias nº **073/2017**, na data de **18 de outubro de 2017** e disponibilizada no DJe em dia **26 de outubro de 2017**, com base nos documentos 03 a 25 e 31 A 32. **Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei 10.169/2000.** Protocolo nº 48.462 - datado de 27/10/2017.

AVERBADO POR:  **IRACEMA LAMAS DA COSTA VASCONCELOS DE SOUZA****AV.5 - 17.054 (Consolidação - Alienação Fiduciária)****DATA: 12/09/2023**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 15/08/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 014.887, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 23/08/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 53.171,65** (cinquenta e três mil cento e setenta e um reais e sessenta e cinco centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **JOELSON FERREIRA JÚNIOR** (C.I. - RG nº 2148443-SSP/RN e CPF/MF nº 011.980.434-40), 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 **8.5555.2632242** de **01/10/2013**, 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\$ 49.000,00** (quarenta e nove mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 285,30; FDJ: R\$ 81,00; FRMP: R\$ 11,55 (guia nº 0000002527307); FCRCPN: R\$ 27,00; ISS: R\$ 14,27; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 37752. Protocolo Intimação nº 60.149. Protocolo nº 64.989 - datado de 23/08/2023.

**Selo Digital: RN202300937810018879BPS.**

AVERBADO POR:

**ANDRÉ MITSUO NAGAI**



**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 23/08/2023 sob o número 64989**

**Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO**



### Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202300937810017113SRV		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	17054
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202300937810018879BPS	AV- 5	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	17054



Poder Judiciário do RN  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo Normal  
**RN202300937810017101ZZY**  
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 setembro de 2023

*Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior*

Oficial

Registro(s)	R\$	73,64
Averbação(ões)	R\$	285,30
Certidão(ões)	R\$	
Abertura de matrícula(a requerimento)	R\$	0,00

#### Emolumentos

FDJ	R\$	104,68
FRMP	R\$	14,93
FCRCPN	R\$	34,90
ISS	R\$	17,95
FUNAF	R\$	0,82

**Total** R\$ 532,22

**André Mitsuo Nagai**  
Escrevente Autorizado  
CPF: 316.701.226-80

