



IMÓVEL:- O TERRENO PRÓPRIO designado por **LOTE 02-A** (originado do desdobro da gleba unificada na matrícula 24385), da **Quadra 03**, integrante do loteamento “**Verde Vale**”, situado na Rua Engenho de Bicas, distando 37,83m da esquina mais próxima formada com a Rua Dr. Afrânio Levi Cavalcante, Planalto, neste município de Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, medindo uma área de **147,00m²** (cento e quarenta e sete metros quadrados) de superfície, limitando-se: ao **Norte**, com lote 01-A (matrícula 24386), medindo **20,00m** (vinte metros) e com lote 18-A (matrícula 24403), medindo 1,00m (um metro); ao **Sul**, com o lote 03-A (matrícula 24388), medindo **21,00m** (vinte e um metros); ao **Leste**, com a Rua Engenho de Bicas, medindo **7,00m** (sete metros); e, ao **Oeste**, com lote 18-A (matrícula 24403), medindo **2,91m** (dois metros e noventa e um centímetros) e com lote 17-A (matrícula 24402), medindo **4,09m** (quatro metros e nove centímetros).

PROPRIETÁRIA:- L & L CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP (CNPJ/MF nº 19.297.986/0001-31), sediada na Rua Nove de Julho, 250, sala 02, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000.

REGISTROS ANTERIORES:- R-1, das matrículas nºs 24.257 à 24.266 (referentes aos lotes 11 a 16 e 21 a 24, todos da quadra 03), deste Registro, datados de 13/01/2016. 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 (7000002429793, paga em 24/02/2016); FRMP R\$ 2,74 (guia nº 000000953478, paga em 24/02/2016); FCRCPN: R\$ 3,51. **Protocolo nº 42.544 - datado de 24/02/2016.** Ceará-Mirim/RN, 01/03/2016.

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

AV.1 - 24.387 (Averbação de Construção)

DATA: - 26/08/2016

Conforme requerimento assinado pela proprietária **L & L CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, supra qualificada, em data de 25 de agosto de 2016, instruído pela Certidão de Características nº 2016/03-1359, datada de 04/03/2016, Habite-se nº 2016/03-0873, datado de 04/03/2016, Alvará de Construção nº 2016/03-1865, datado de 04/03/2016, processo nº 2015/08-1134 - SEMIUIO e Registro de Responsabilidade Técnica – ART – CREA/RN nº 20150018435, assinada por José Leocricio de Oliveira Neto, Registro Nacional nº 210705277-8, celebrado em 19/08/2015, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Engenho de Bicas, nº 350, lote 02-A quadra 03, Loteamento “**Verde Vale**”, Planalto, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: 02 (dois) quartos, sala, banheiro social, hall de circulação e cozinha, totalizando uma área construída de **50,21m²**. 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 7000002607302, paga em 26/08/2016); FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 0000001064139, paga em 26/08/2016); FCRCPN: R\$ 23,65. **Protocolo nº 44.562 - datado de 25/08/2016.**

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

AV.2 - 24.387 (CND-INSS)

Data: - 26/08/2016

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº **AV.1** assinado pela proprietária **L & L CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, em data de 25 de agosto de 2016, procedi à averbação da CND/INSS nº 002222016-88888396, datada de 25/08/2016 e válida até 21/02/2017, vinculada ao CEI nº 51.200.03396/76 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 7000002607302, paga em 26/08/2016); FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 0000001064139, paga em 26/08/2016); FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 44.562 - datado de 25/08/2016.**

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

**R.3 - 24.387 (Venda e Compra - PMCMV/CCFGTS)**

DATA: 09/12/2016

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(s) Devedor(es) nº 8.4444.1366345-1, datado de 02 de dezembro de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **L L CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP** (CNPJ/MF nº 19.297.986/0001-31), supra qualificada, foi adquirido por **JOÃO BATISTA PACHECO FILHO** (C.I - RG nº 002.533.841-SSP/RN, expedida em 01/06/2015 e CPF/MF nº 068.535.574-84), brasileiro, nascido em 18/05/1985, solteiro, trabalhador de fabricação de produtos têxteis exceto roupas, residente e domiciliado na Rua R. Olinto José Meira, 211, São Geraldo, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59570-000, pela quantia de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais), foi pago o ITIV em 07/12/2016, no valor de R\$ 480,00 (quatrocentos e oitenta reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2016503989, 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\$ 273,92; FDJ: R\$ 71,41 (guia nº 7000002696402, paga em 07/12/2016); FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 0000001121195, paga em 07/12/2016) e FCRCPN: R\$ 27,39. **Protocolo nº 45.449 - datado de 06/12/2016.**

REGISTRADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**R.4 - 24.387 (Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV/CCFGTS)**

DATA: 09/12/2016

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JOÃO BATISTA PACHECO FILHO**, devidamente qualificado no **R.3** 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. **Agência: 1069 Ceará-Mirim/RN.** Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 4.285,00 (quatro mil duzentos e oitenta e cinco reais); Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 7.215,00 (sete mil duzentos e quinze reais). Valor Total da Dívida: **R\$ 52.500,00** (cinquenta e dois mil e quinhentos reais); Valor do Desconto: R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 80.000,00 (oitenta 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\$ 281,83 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 11,88 = Total: R\$ 293,71 (duzentos e noventa e três reais e setenta e um centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/01/2017. 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 7000002696402, paga em 07/12/2016); FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 0000001121195, paga em 07/12/2016) e FCRCPN: R\$ 20,07. **Protocolo nº 45.449 - datado de 06/12/2016.**

REGISTRADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**AV.5 - 24.387 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**

DATA: 24/08/2023

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 26/07/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 014.759, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 07/08/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 82.465,71** (oitenta e dois mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e setenta e um centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante



JOÃO BATISTA PACHECO FILHO (C.I. – RG nº 002.533.841-SSP/RN e CPF/MF nº 068.535.574-84), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nas datas de 21, 22 e 23 de janeiro de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.1366345-1** de **02/12/2016**, 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\$ 80.000,00** (oitenta mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 439,56; FDJ: R\$ 122,41; FRMP: R\$ 17,45 (guia nº 0000002516801); FCRCPN: R\$ 40,80; ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 50069. Protocolo Intimação nº 61.575 Protocolo nº 64.739 - datado de 07/08/2023. ---.

Selo Digital: RN202300937810017420DHF.

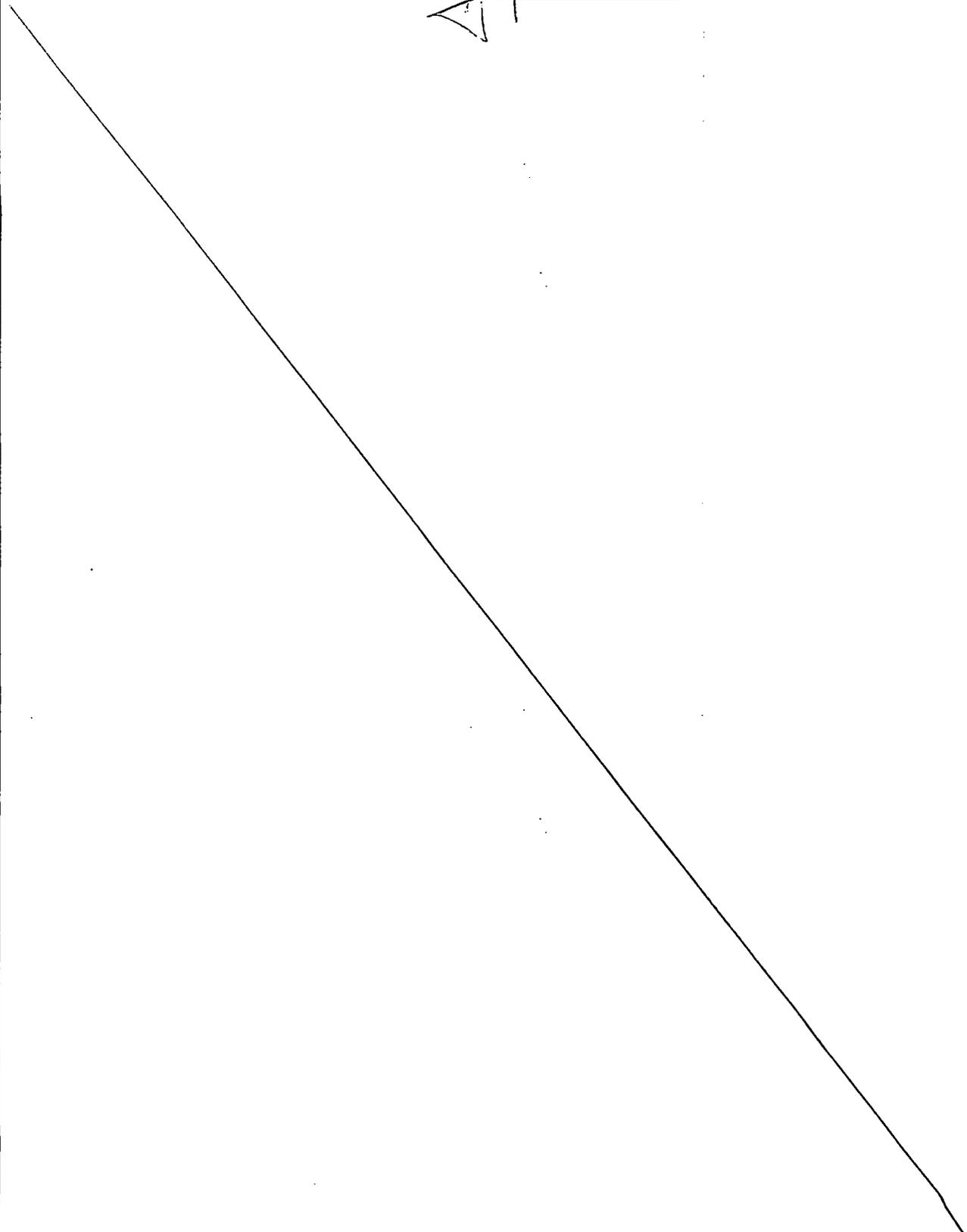
AVERBADO POR: _____

ANDRÉ MITSUO NAGAI

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 07/08/2023 sob o número 64739



Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202300937810017019XTN		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	24387
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202300937810017420DHF	AV- 5	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	24387



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202300937810017018WHV

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, 24 de agosto 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

André Mitsuo Nagai
Escrevente Autorizado
CPF: 316.701.226-80



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: 1oficicearamirim@gmail.com



Pré-Cotação de Títulos

Protocolo No. 64739

Descrição do Ato	Qtde.		Tab.	Div.	Valor/Área			Total
	Emolumentos	FDJ			FRMP	FCRCPN	ISS	
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\$ 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\$ 56,14
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE		1	D35	1	R\$ 82.465,71			
	R\$ 439,56	R\$ 122,41	R\$ 17,45	R\$ 40,80	R\$ 21,98	R\$ 0,82	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\$ 755,30

 NAGAI

 Apresentante

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN
 TABELIAO: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior
 Rua Heráclito Vilar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN
 CNPJ: /CPF: 791.050.334-20

RECIBO

RECEBEMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

PEDIDO 21.509
 PROTOCOLO RI_P-64739

QTD.	DESCRICAO	VALOR
1	CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE	
	AVALIAÇÃO	82465,71
	Cartorio	439,56
	FDJ	122,41
	FRMP	17,45
	FCRCPN	40,80
	ISS Lei 610/2017	21,98
	FUNAF	0,82
1	Prenotação/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 643,02
 ANTERIORMENTE 112,28

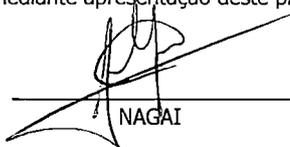
07/08/2023



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM/RN
CNPJ/ME 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: loficecearamirim@gmail.com

Protocolo de Certidão: 232466	Hora: 15:08:10	Pedido em: 24/08/2023	
Requerente: MAIRA VIDAL PREVEIRO	Fone: (14) 3235-7800		
Natureza	Ítem	Matr./Tr./Doc.	Qtde.
Recepção eletrônica de certidão	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	24387	1
Inteiro Teor	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	24387	1
Obs: Pedido CEC nº 50.069			

Confira os dados fornecidos no ato do pedido.
A(s) certidão(ões) não retirada(s) será(ão) inutilizada(s) 60 dias após o pedido.
A(s) certidão(ões) só será(ão) entregue(s) na data prevista a partir de 08:00 as 17:00 horas
e mediante apresentação deste protocolo ou ao requerente portando documento de identificação válido.


NAGAI

Requerente

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	22.118	
PROTOCOLO	RL_C-232466	
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: MAIRA VIDAL PREVEIRO
DOC. APRESENTANTE: 36587683800
ATENDENTE: LARISSA FERNANDES TAVARES
ocddd: 24/08/2023
ATENDIMENTO: 949.985
AUTENTICACAO: 24082023/151343

Favorecido: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO

Data do 8/24/23 2:09 PM

Protocolo 61575 de 14/06/2022

Serviços do pedido:

1	AUTUAÇÃO	R\$ 213.38
6	DILIGÊNCIA	R\$ 148.98
1	INTIMAÇÃO	R\$ 146.13
1	PRENOTAÇÃO	R\$ 51.75
1	RECEPÇÃO DE REQUERIMENTO ELETRÔNICO DE INTIMAÇÃO DO DEVEDOR FIDUCIANTE	R\$ 93.50
1	EDITAL	R\$ 146.13
3	PUBLICAÇÃO EDITAL	R\$ 150.00
1	PRENOTAÇÃO	R\$ 56.14
1	RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE TÍTULOS PARA REGISTRO/AVERBAÇÃO	R\$ 56.14
1	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR	R\$ 111.55
1	CONSOLIDAÇÃO	R\$ 643.02
1	RECEPÇÃO DE PEDIDO DE CERTIDÃO POR MEIO ELETRÔNICO	R\$ 31.37
Total dos Serviços		R\$ 1,848.09

Lançamentos na carteira digital:

Crédito/Débito	1C3BA9234DC0477FBD7FD2F4571B25D4	14/06/2022 17:06:202	R\$ 653.74
Colaboração central	07A9A0117EA64251BFF402AB786CEF3A	14/06/2022 17:06:45	R\$ -56.00
Crédito/Débito	92B7FADACB2844AFBD79ABC787E61468	08/11/2022 09:11:64	R\$ 146.13
Crédito/Débito	0C21253EB03D43E381C15A470DEEBB73	09/12/2022 09:12:912	R\$ 150.00
Publicação de edital	5DF7EAC9F28F4D199AA94B365AD3D41F	09/12/2022 11:12:462	R\$ -150.00
Crédito/Débito	27F8CD0FBA1B45BAA06179F876F77CD9	04/08/2023 09:08:893	R\$ 112.28
Colaboração central	FC81A95F39C340FC8EC94344F45EB57F	04/08/2023 09:08:419	R\$ -29.46
Crédito/Débito	6538B4FE11274190B99348F7A5683A19	11/08/2023 09:08:619	R\$ 785.94
Colaboração central	7265CF525FD74E54AF3690B9E2B0C182	11/08/2023 09:08:862	R\$ -15.05

Total dos lançamentos

R\$ 1 597 58