



IMÓVEL: O TERRENO PRÓPRIO, oriundo de desdobro, designado por **LOTE A**, situado na Rua Terezinha Antunes Bezerra, distando 10,00m da esquina com a Rua Engenho Laranjeiras, na **Quadra Q4-I** do loteamento "Guararapes", Planalto, deste município de Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000, com área de **171,43m²** (cento e setenta e um metros e quarenta e três centímetros quadrados) de superfície, limitando-se: ao **Norte**, com o lote 14, com **17,14m**; ao **Sul**, com lote B, com **17,14m**; ao **Leste**, com lote C, com **10,00m**; e, ao **Oeste**, com a Rua Terezinha Antunes Bezerra, com **10,00m**.

CONTRIBUINTE: IPTU – Prefeitura Municipal de Ceará-Mirim – Secretaria Municipal de Tributação – Inscrição Municipal nº 1.0007.149.03.0190.0000.7 e Sequencial nº 1.049812.5.

PROPRIETÁRIA: **ULISSIA KARLENY DA CUNHA ME** (CNPJ/MF nº 23.656.145/0001-40), sediada na Rua Amazonas, 805, Planalto, Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000.

REGISTROS ANTERIORES:- R-8, da matrícula nº 9.468, deste Registro, datado de 12 de agosto de 2013 (loteamento); e R-1, das matrículas nº 24.500, 24.502 a 24.512, deste Registro, datados de 22 de abril de 2016 (aquisição); AV-1, da matrícula 24.545, deste Registro, datado de 02/06/2016 (desdobro). 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 guia nº 7000002522550, paga em 27/05/2016); FRMP R\$ 3,04 (guia nº 000001012142, paga em 27/05/2016) e FCRCPN: R\$ 6,67. **Protocolo nº 43.773 – datado de 23/05/2016. Ceará-Mirim/RN, 02 de Junho de 2016.**

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

AV.1 – 24.684 (Averbação de Construção)

DATA: - 30/11/2016

Conforme requerimento assinado pela proprietária **ULISSIA KARLENY DA CUNHA - ME**, supra qualificada, em data de 25 de novembro de 2016, instruído pela Certidão de Características nº 2016/06-1546, datada de 20/06/2016, Habite-se nº 2016/06-1681, datado de 20/06/2016, Alvará de Construção nº 2016/06-1745, datado de 20/06/2016, processo nº 2016/06-1928 - SEMIUO e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – CREA/RN nº 20160068099, assinada por João Francisco de Souza Ferreira, Registro Nacional nº 211285565-4, celebrado em 03/05/2016, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Terezinha Antunes Bezerra, nº 1445 lote A, quadra Q4-I, Loteamento "Guararapes", Planalto, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: varanda, sala, 02 (dois) quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, totalizando uma área construída de **52,74m²**. 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 7000002686305, paga em 28/11/2016); FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 0000001115013, paga em 28/11/2016); FCRCPN: R\$ 23,65. **Protocolo nº 45.368 - datado de 25/11/2016.**

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

AV.2 – 24.684 (CND-INSS)

Data: - 30/11/2016

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº **AV.1** assinado pela proprietária **ULISSIA KARLENY DA CUNHA - ME**, em data de 25 de novembro de 2016, procedi à averbação da CND/INSS nº 003132016-88888172, datada de 24/11/2016 e válida até 23/05/2017, vinculada ao CEI nº 51.236.87172/75 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 7000002686305, paga em 28/11/2016); FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 0000001115013, paga em 28/11/2016); FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 45.368 - datado de 25/11/2016.**

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

**AV.3 - 24.684 (Averbação Ex Officio)****DATA:- 06/04/2017**

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 a correta qualificação da proprietária do imóvel da presente matrícula é **ULISSIA KARLENY DA CUNHA** (C.I. - RG nº 001.770.079-ITEP/RN e CPF/MF nº 028.247.084-09), brasileira, solteira, empresária individual, tendo adotado a Microempresa denominada **ULISSIA KARLENY DA CUNHA ME** (CNPJ/MF nº 23.656.145/0001-40), estabelecida na Rua Amazonas, 805, Planalto, em Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000. O referido é verdade e dou fé.

AVERBADO POR: JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**AV.4 - 24.684 (Averbação Ex Officio)****DATA:- 06/04/2017**

Procedo a presente averbação, *ex officio*, para constar que a proprietária, acima qualificada, declarou, na escritura objeto dos registros R-1, das matrículas nº 24.500, 24.502 a 24.512, deste Registro, datados de 22 de abril de 2016, que o imóvel desta matrícula integra o patrimônio de sua empresa individual **ULISSIA KARLENY DA CUNHA ME** (CNPJ/MF nº 23.656.145/0001-40), estabelecida na Rua Amazonas, 805, Planalto, em Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000, como parte do seu ativo circulante. O referido é verdade e dou fé.

AVERBADO POR: JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**AV.5 - 24.684 (Transformação de Empresário Individual em EIRELI)****DATA: 06/04/2017**

Atendendo a requerimento passado nesta cidade, aos 05 de abril de 2017, instruído com cópia do instrumento de transformação, passado nesta cidade, aos 16 de fevereiro de 2017, devidamente arquivado na JUCERN sob o nº 24600051137, por despacho em 21/02/2017, procedo a presente averbação para constar a transformação da empresária individual **ULISSIA KARLENY DA CUNHA** em **ULISSIA KARLENY DA CUNHA EIRELI** (CNPJ/MF nº 14.381.615/0001-10), empresa individual de responsabilidade limitada, estabelecida na Rua Amazonas, 805, Planalto, em Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000. Foram pagas as taxas a que se refere a Lei Estadual nº 9.278/2009, 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 7000002802479, paga em 05/04/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001190428, paga em 05/04/2017); FCRCPN: 4,68. **Protocolo nº 46.604 - datado de 05/04/2017.**

AVERBADO POR: JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**R.6 - 24.684 (Venda e Compra - CCFGTS/PMCMV)****DATA: 20/04/2017**

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 8.4444.1529307-4, datado de 13 de Abril de 2017, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **ULISSIA KARLENY DA CUNHA EIRELI** (CNPJ/MF nº 23.656.145/0001-40), supra qualificada, foi adquirido por **JOSE CARLOS TEIXEIRA DE FRANCA** (C.I - CNH nº 06605701577-DETRAN/RN, expedida em 26/04/2016 e CPF/MF nº 094.620.694-50), brasileiro, nascido em 30/05/1989, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, residente e domiciliado na Rua Bela Vista, 1555 B, Centro, Ceará Mirim/RN, pela quantia de **R\$ 82.000,00** (oitenta e dois mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 82.000,00** (oitenta e dois mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 18/04/2017, no valor de R\$ 492,00 (quatrocentos e noventa e dois reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2017518795, 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\$ 310,80; FDJ: R\$ 81,36 (guia nº 7000002812230, paga em 18/04/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001196654, paga em 18/04/2017) e FCRCPN: 31,08. **Protocolo nº 46.673 - datado de 13/04/2017 com reingresso em 18/04/2017.**



REGISTRADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

R.7 – 24.684 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 20/04/2017

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JOSE CARLOS TEIXEIRA DE FRANCA**, devidamente qualificado no **R.6** 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, lote 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\$ 9.546,93 (nove mil quinhentos e quarenta e seis reais e noventa e três centavos). Saldo da Conta Vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: **R\$ 55.578,07** (cinquenta e cinco mil quinhentos e setenta e oito reais e sete centavos); Valor do Desconto: R\$ 16.875,00 (dezesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 82.000,00 (oitenta e dois 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+): R\$ 315,56 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 11,55 = Total: R\$ 327,11 (trezentos e vinte e sete reais e onze centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/05/2017. 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 7000002812230, paga em 18/04/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001196654, paga em 18/04/2017) e FCRCPN: R\$ 20,07. **Protocolo nº 46.673 – datado de 13/04/2017, com reingresso em 18/04/2017.**

REGISTRADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.8 – 24.684 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 06/09/2023

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 16/08/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 014.939, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 30/08/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 84.044,34** (oitenta e quatro mil quarenta e quatro reais e trinta e quatro centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **JOSÉ CARLOS TEIXEIRA DE FRANÇA** (C.I. – CNH nº 06605701577-DETRAN/RN e CPF/MF nº 094.620.694-50), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nas datas de 24, 25 e 26 de janeiro de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.1529307-4 de 13/04/2017, 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\$ 82.000,00** (oitenta e dois mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 439,56; FDJ: R\$ 122,41; FRMP: R\$ 17,45 (guia nº 0000002524929); FCRCPN: R\$ 40,80; ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 60821. Protocolo Intimação nº 62.208. Protocolo nº 65.046 - datado de 30/08/2023.

Selo Digital: RN202300937810018285ZCF.

AVERBADO POR:

JÚLIA BANDEIRA MARINHO SANTOS

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 Hericlito Vilar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000
Tel: (84) 3274-9058, e-mail: loficecearamirim@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 30/08/2023 sob o número 65046

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202300937810017583JTR		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	24684
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202300937810018285ZCF	AV- 8	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	24684



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
RN202300937810017582RZJ



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, 06 de setembro 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

Júlia Vanessa Maranhão Santos
Escriturante Autorizada
CPF: 120.990.194-36

