

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

Matrícula nº 22.721

Data: 28.04.2015



**Imóvel:- UM (01) LOTE DE TERRA:** situada na Rua Muriú, nº 108, bairro Novo Horizonte, Nesta cidade de Ceará Mirim/RN, medindo uma **área de 127,04m<sup>2</sup>** de superfície, o qual limita-se ao **NORTE**, com Tarcísio de Brito, medindo **20,10m**; ao **SUL**, com Jose Saraiva de Brito, medindo **10,00m**; ao **LESTE**, com Rua Muriu, medindo **6,27m**, e ao **OESTE**, com Fazenda Terra Santa, medindo **5,13m**; com todas as suas respectivas benfeitorias e servidões.

**Proprietária:** empresa – **AFC - IMÓVEIS LTDA - ME**, Sociedade Empresarial Limitada, com sede à Rua Ozéas Alves de Araújo, 443, nesta cidade de Ceará-Mirim-RN, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.222.677/0001-49, representada por seu Sócio - Diretor o Sr. ADILSON FARIAS CARDOSO, brasileiro, casado, construtor, portador da Carteira de Identidade nº 2.060.034-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob nº 038.813.094-62, residente e domiciliado à Rua Ozéas Alves de Araújo, 426, nesta cidade de Ceará-Mirim(RN),.

**Registro Anterior:** R-6-, referente a matrícula nº 14.466, em data de 24.04.2013, no livro de nº "2"-REGISTRO GERAL, desta Comarca;

**AV-1-22.721:- Averbação de Construção:-** Pelo requerimento oral feito pelo proprietário acima, em data de 02.06.2015, instruídos da Certidão de Característica nº 2015/06-0610, habite - se nº 2015/06-0553 e alvará de construção nº 2014/12-0888, processo nº 2015/02-2977, datados de 02.06.2015, (ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TECNICA ART nº 0021009116355059120 - CREA/RN), assinada por DAMIÃO ARRUDA CAMARA, REGISTRO NACIONAL nº 2100911635, em data de 04.05.2014, o proprietário acima, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **Uma (01) Casa Residencial de nº 108**, situada na Rua Muriú, Bairro Novo Horizonte, neste município de Ceará Mirim/RN, cujas características são as seguintes: casa em alvenaria de tijolos cerâmicos de oito furos, reboco tipo massa única, pintura a cal, cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica, forro de PVC, piso cerâmico, esquadrias de madeira, portão de ferro, porta em madeira de lei, sendo estes pintados com tinta esmalte sintético, contendo os seguintes compartimentos: sala, 02(dois) quartos, cozinha, área, hall e banheiro 01(uma) área de serviço, totalizando uma área construída de **62,57m<sup>2</sup>**; sendo executada sem mão de obra assalariada, cujo requerimento e documentos que o integra ficam arquivados em pasta apropriada nesta serventia registral. FDJ nº 7000002177295, no valor de R\$ 793,00 e MPRN nº 000000786994, no valor de R\$ 142,48. Todo o referido é verdade. Dou fé, Ceará-Mirim/RN, em 05 de Junho de 2015.

**AV-2-22.721:- 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 50,40m<sup>2</sup>**, conforme se vê da Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob nº 1D07:6DBB.087E.DFB5, emitida em data de 20.01.2015, com validade ate 27.07.2015, pela Secretária da Receita Federal do Brasil, nos termos e condições pelo Decreto Lei nº 1.958 de 09.09.82, modificado pela Lei nº 8.218/91. FDJ nº 7000002177295, no valor de R\$ 793,00 e MPRN nº 000000786994, no valor de R\$ 142,48. Todo o referido é verdade. Dou fé, Ceará-Mirim/RN, em 05 de Junho de 2015.



**AV.3 - 22.721 (CND-INSS)**

**Data:- 15/12/2015**

Pelo requerimento datado de 14 de Dezembro de 2015, assinado pela proprietária **AFC IMOVEIS LTDA - ME**, procedi à averbação da CND/INSS nº 003012015-88888812, datada de 06/10/2015 e válida até 03/04/2016, vinculada ao CEI nº 51.231.44812/78 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, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002365089) paga em 15/12/2015; FRMP: R\$ 2,74 (guia nº 000000907760) paga em 15/12/2015; FCRCPN: R\$ 4,68. **Protocolo nº 41.601 - datado de 14/12/2015.**

**AVERBADO POR:** \_\_\_\_\_ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

**AV.4 - 22.721 - (Averbação Ex Officio)**

**DATA:- 28/01/2016**

Em virtude de erro material, procedo a presente averbação, *ex officio*, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que no **AV.2** supra a área de construção é **62,57m<sup>2</sup>**, conforme certidão de características nº 2015/06-0610, datada de 02/06/2015, expedida pela secretaria municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Obras deste município de Ceará-Mirim/RN, assinada por Liedson Lira da Silva. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo nº 42.094 - datado de 28/01/2016.**

**AVERBADO POR:** \_\_\_\_\_ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

**R.5 - 22.721 (Venda e Compra- PMCMV/CCFGTS)**

**DATA: - 07/03/2016**

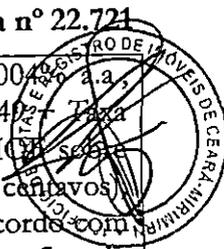
Nos Termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida. nº **104.207.075**, datado de 02 de março de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **AFC IMÓVEIS LTDA - ME** (CNPJ/MF nº 09.222.677/0001-49), supra qualificada, foi adquirido por **FRANCISCO NASCIMENTO DA COSTA** (C.I. - RG nº 001.701.290-SSP/RN expedida em 21/08/1996 e CPF/MF nº 029.000.804-28), brasileiro, nascido em 31.10.1975, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador informal, residente e domiciliado em Povoado Mangabeira, 8, PR 36, Mangabeira, Área Rural, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000; pela quantia de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 81.000,00** (oitenta e um mil reais) foi pago o ITIV em 03/03/2016, no valor de **R\$ 489,54** (quatrocentos e oitenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2016389941, 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\$ 310,80; FDJ: R\$ 81,36 (guia nº 7000002438433), paga em 04/03/2016, FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 000000959000), paga em 04/03/2016 e FCRCPN: R\$ 15,54. **Protocolo nº 42.724 - datado de 02/03/2016.**

**REGISTRADO POR:** \_\_\_\_\_ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

**R.6 - 22.721 (Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV/CCFGTS)**

**DATA: - 07/03/2016**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o Imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária por **FRANCISCO NASCIMENTO DA COSTA**, devidamente qualificado no **R.5** supra; à credora - **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do referido contrato, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, **Agência: 1069 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 da compradora: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: **R\$ 62.040,00** (sessenta e dois mil e quarenta reais); 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\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais); Sistema de



Amortização: PRICE POS; Prazo em meses: 361; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,00% a.a.; Efetiva: 5,116% a.a.; Encargo Inicial – Amortização /Capital: R\$ 74,55 + Juros (a+): R\$ 258,49 + Taxa de Adm.: R\$ 25,00 + Prêmio Seguro (MIP): R\$ 14,12 + Prêmio Seguro (DFI): R\$ 5,85 + ICMS Seguros: R\$ 0,48 = Total: R\$ 378,49 (trezentos e setenta e oito reais e quarenta e nove centavos). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/04/2016. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com a Cláusula Encargos Financeiros, 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\$ 237,63; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002438433), paga em 04/03/2016; FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 000000959000), paga em 04/03/2016 e FCRCPN: R\$ 11,70. Protocolo nº 42.724 – datado de 02/03/2016.

REGISTRADO POR: \_\_\_\_\_

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.7 – 22.721 – (Averbação Ex Offício)

DATA:- 08/03/2016

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 a correta numeração da agência credora, referente ao R.6 (Alienação Fiduciária), a qual é 1042 Ceará-Mirim/RN. O referido é verdade e dou fé.

AVERBADO POR: \_\_\_\_\_

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.8 – 22.721 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 04/07/2019

Atendendo ao requerimento da credora BANCO DO BRASIL S/A, datado de 04 de Junho de 2019, passado na cidade de Belo Horizonte/MG, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 009.171, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 03 de Julho de 2019, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária – BANCO DO BRASIL S/A, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante FRANCISCO NASCIMENTO DA COSTA, supra qualificado, após ter sido regularmente intimado em 12 de Abril de 2019, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 104.207.075 de 02 de Março de 2016, junto à 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\$ 81.000,00 (oitenta e oito mil reais). 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\$ 375,51; FDJ: R\$ 97,77 (guia nº 7000003533621, paga em 03/07/2019); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001647991, paga em 03/07/2019); FCRCPN: R\$ 37,55; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: R\$ 18,78. Protocolo nº 52.226 – datado de 19/06/2019.

AVERBADO POR: \_\_\_\_\_

JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO



EM BRANCO