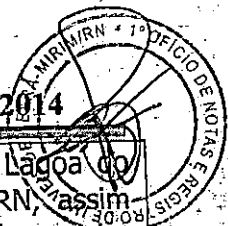


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN
Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 19.206

Data: 14/05/2014



Imóvel: UM (01) Lote de nº 07 da quadra "B", situado na localidade de Lagoa do Cosme, sn, zona de expansão urbana, neste município de Ceará Mirim/RN, caracterizado; ao **NORTE**, com o lote de nº 06 da quadra "B" do desmembramento, medindo **22,81m**; ao **SUL**, com o lote de nº 08 da quadra "B" do desmembramento, medindo **22,81m**; ao **LESTE** com o terreno da empresa Golden Grup Gestão e Serviços Financeiros Ltda, medindo **10,02m**; e ao **OESTE** com a rua Projetada do desmembramento, medindo **10,02m**; totalizando uma área de **228,11m²**;

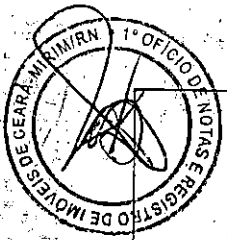
Proprietária: - A empresa **Pinheiro Negócios e Investimentos Ltda**, inscrita no CNPJ nº 18.559.684/0001-21, sociedade empresarial limitada, situada na Rua José Soares de Sá, nº 47, centro, Ceará-Mirim/RN;

Registro Anterior:- AV-5-18.806, em data de 01.04.2014, no livro de nº "2" – Registro Geral, desta Comarca;

AV-1-19.206: - DESMEMBRAMENTO: Nos termos do Requerimento do proprietário acima, datado de 22/04/2014; ao Titular desta Serventia Registral, instruído pela Certidão de Desmembramento, nº 2014/04-0028, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Obras de Ceará-Mirim/RN, datada de 07/03/2014, assinada pelo Sr. Liedson Lira da Silva-CREA/RN-2105069070, para constar que, o desmembramento do imóvel objeto da presente matrícula, que passa a constituir um único imóvel de per si e independente, em observância do que dispõe o art. 167, II 4, da Lei nº 6.015 de 31.12.73, Registro Públicos, os quais encontram-se arquivados neste Cartório, e demais normas pertinentes, para que produza os legais efeitos. O referido registro foi protocolado no livro nº "1", fls. 569, Sob nº 33.954, prenotado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN em 14 de maio de 2014;

AV-2-19.206:- AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO: Nesta data, procedi a competente Averbação de Afetação de Bem Imóvel, conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 22.06.2015, emitido pela proprietária acima mencionada e qualificada, a ser construído no imóvel acima descrito, situado na **Rua Outono**, neste município de Ceará Mirim/RN; imóvel adquirido de acordo com o registro acima mencionado, deste 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da Averbação de Afetação, conforme previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para que produza os efeitos legais em direito. Todo o referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 22 de Junho de 2015.

AV-3-19.206:- Averbação de Construção:- Pela petição datada de 22.06.2015, Certidão de Característica nº 2015/06-0668, datada de 26 de maio de 2015, Alvará de Construção de Obra nº 2015/06-0527, datado de 26.05.2015, e Habite-se nº 2015/06-0624 datado de 26.05.2015, processo nº 2015/06-3196, assinada por Liedson Lira da Silva, CREA/RN nº 210506907-0, Secretário Municipal de Infraestrutura Urbanismo e Obras, e ART nº 0000002650356 assinada por ANTONIO AUGUSTO DA SILVA JÚNIOR, CREA/RN nº A51885-9 em data de 29.08.2014, o proprietário acima, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que no terreno objeto da presente matrícula foi construído **Uma (01) Casa Residencial n.º 69**, situada na Rua Outono, lote nº 07, quadra B, Loteamento Quatro Estações, Lagoa do Cosme, Ceará-Mirim/RN, cujas características são as seguintes: As dependências em alvenaria em tijolos cerâmico oito furos, reboco tipo massa única, pintura com tinta lavável, cobertura com



estrutura de madeira e telha cerâmica, forro de gesso, piso cerâmico. Esquadrias de madeira, portão de ferro, porta em madeira de lei, sendo estes, pintados com tinta esmalte sintético. Contendo na sua característica: área, sala, 02 (dois) quartos, cozinha e banheiro, de acordo com o projeto em anexo, totalizando uma área de construção de **47,09m²** de superfície. TJRN nº 700002199365, MPRN nº 000000799081. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, em 22 de junho de 2015.

AV.4 – 19.206 (Rerratificação de Características)

Data: 26/04/2018

Pelo requerimento datado de 18 de abril de 2018, assinado pela proprietária **PINHEIRO NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS LTDA** supra qualificada, instruída pela declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Ceará-Mirim/RN através da secretária de Infraestrutura, Urbanismo e Obras, datada de 03 de setembro de 2015 e assinada pelo Secretário Sr. Liedson Lira da Silva, retifico que o imóvel objeto da presente matrícula **NÃO** está localizado no empreendimento denominado "Quatro Estações". 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\$ 100,60; FDJ: R\$ 26,92 (guia nº 7000003159716; paga em 24/04/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001411046; paga em 24/04/2018); FCRCPN: R\$ 10,06; ISS R\$: 5,03 e FUNAF: R\$ 0,82. **Protocolo nº 49.603 - datado de 23/04/2018.**

AVERBADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

AV.5 – 19.206 (CND-INSS)

DATA: 26/04/2018

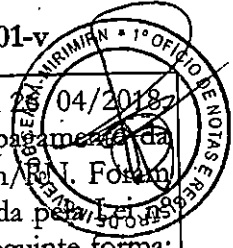
Na conformidade do mesmo requerimento acima referido, assinado pela proprietária **PINHEIRO NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS LTDA**, em 18 de abril de 2018, procedi à averbação da CND/INSS nº 001002018-88888979, datada de 23/04/2018 e válida até 20/10/2018, vinculada ao CEI nº 51.233.14979/73 da construção acima 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 e pela Lei nº 10.035, de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 100,60; FDJ: R\$ 26,92 (guia nº 7000003159716; paga em 24/04/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001411046; paga em 24/04/2018); FCRCPN: R\$ 10,06; ISS R\$: 5,03 e FUNAF: R\$ 0,82. **Protocolo nº 49.604 - datado de 23/04/2018.**

AVERBADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

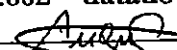
R.6 – 19.206 (Venda e Compra – PMCMV)

DATA: 30/04/2018

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 173.106.373, datado de 04 de Abril de 2018, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **PINHEIRO NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS LTDA** (CNPJ/MF nº 18.559.684/0001-21), supra qualificada, foi adquirido por **EMANUEL LEANDRO DA SILVA** (C.I. - RG nº 3551492-SESPDS/RN, expedida em 08/04/2014 e CPF/MF nº 708.662.424-14), brasileiro, nascido em 03/04/1982, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na Rua Dep. João Maria J. Chaves, 258, Conjunto Nova Conquista, 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\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em no valor de R\$ 522,00 (quinhentos e vinte e dois reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100306187, 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\$ 376,22; FDJ: R\$ 98,48 (guia nº 7000003164234, paga em 27/04/2018); FRMP: R\$ 23,72 (guia nº 0000001413884, paga em 27/04/2018); FCRCPN: R\$ 37,62; FUNAF: R\$ 5,82 e ISS: R\$ 18,81. Protocolo nº 49.602 – datado de 23/04/2018.

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

R.7 – 19.206 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV)

DATA: 30/04/2018

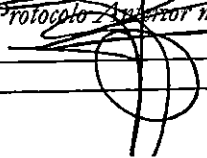
Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por EMANUEL LEANDRO DA SILVA, devidamente qualificada no R.7 supra, ao credor – BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo 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, por sua Agência: 1731-0 Canguaretama/RN. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 1.000,00 (um mil reais); Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 62.125,00 (sessenta e dois mil cento e vinte e cinco reais); 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\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais); Sistema de Amortização: PRICE-POS; Prazo em meses: 361; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,496% a.a., Efetiva: 5,641% a.a.; Encargo Inicial – Amortização/Capital: R\$ 68,00 + Juros: R\$ 284,75 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Prêmio Seguro (MIP): R\$ 10,75 + Prêmio Seguro (DFI): R\$ 6,32 + IOF sobre Seguros: R\$ 0,51 = Total: R\$ 370,33 (trezentos e setenta reais e trinta e três centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/05/2018. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com o item Encargos Financeiros 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 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\$ 287,65; FDJ: R\$ 75,10 (guia nº 7000003164234, paga em 27/04/2018); FRMP: R\$ 23,72 (guia nº 0000001413884, paga em 27/04/2018); FCRCPN: R\$ 28,76; FUNAF: R\$ 5,82 e ISS: R\$ 14,38. Protocolo nº 49.602 – datado de 23/04/2018.

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.8 – 19.206 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 24/03/2020

Atendendo ao requerimento da credora BANCO DO BRASIL S/A, datado de 05 de Fevereiro de 2020, passado na cidade de Belo Horizonte/MG, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 009.685, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 23 de Março de 2020, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária – BANCO DO BRASIL S/A, anteriormente qualificada, considerando que o EMANUEL LEANDRO DA SILVA, supra qualificado, após ter sido regularmente intimado em 10 de Outubro de 2019, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 173.106.373 de 04 de Abril de 2018, 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: 87.000,00 (oitenta e sete mil reais). 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, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 375,51; FDJ: R\$ 97,77 (guia nº 7000003757226, paga em 20/03/2020); FRMP: R\$ 3,57 (guia nº 0000001794625, paga em 20/03/2020); FCRCPN: R\$ 37,56; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: R\$ 18,78. Protocolo nº 54.287 – datado de 23/03/2020. (Protocolo Anterior nº 54.155 – datado de 20/02/2020)

AVERBADO POR:  JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

ALM BRANCO



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM/RN
Tabelião e Oficial de Registro: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior
Rua Heráclito Villar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN - CEP: 59.570-000
Tel (84) 3274-9058, e-mail: 1oficiocearamirim@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 23/03/2020 sob o número 54287

Natureza do Título: Requerimento

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202000937810002931EEI

AV- 8

Lv.2-Registro Geral (matrícula)

19206