

CARTÓRIO I

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR^N

Matrícula nº 21.867

Data: 16.12.2014

Imóvel: - **UM (01) LOTE DE TERRENO**, desmembrada de área maior, situada à Rua Projetada 15, integrante do loteamento denominado "ROTA NORTE", situado às margens da BR-406, no distrito de Massaranduba, zona de expansão urbana desta cidade de Ceará – Mirim/RN, designado pelo lote de nº 892, da quadra 27, contendo os seguintes limites e dimensões: mede 200,00 m² de superfície, limitando-se ao Norte com o Lote 890, com 20,00m; ao Sul com o Lote 894, com 20,00m; ao Leste com o Lote 889, com 5,00m e Lote 891 com 5,00m, e ao Oeste, com a Rua Projetada 15, com 10,00m;

Proprietário: a empresa **TIROL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTO LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF nº 13.003.931/0001-95, com sede a Rua Maria Auxiliadora, nº 756, Tirol, Natal/RN.

Registro Anterior: registro sob nº R-3, no livro de nº2 "REGISTRO GERAL", na matrícula nº 14.756, em data de 24 de Julho de 2013;

R – 1 – 21.867:- COMPRA E VENDA: Nos termos da EPCV, lavrada em Notas deste 2º Ofício de Notas de Ceará-Mirim-RN, deste Estado, no Livro de nº 066, fls. 006/010, em data de 23.04.2015, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita por **FRANCELINE MARTINS CAPISTRANO - EPP**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF nº 20.991.867/0001-63, com sede a Rua Major Jorge Laurentino, 137, Capim Macio, Natal/RN, cujo valor pago foi de **R\$ 22.000,00** (vinte e dois mil reais), sem nenhuma condição. O referido contrato foi protocolado no livro nº "1", fls. 700, Sob nº 38.530 registrado no livro "2" Registro Geral. Pago FDJ no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) conforme Guia nº 7000002135299 e FRMP no valor de R\$ 164,40 (cento e sessenta e quatro reais quarenta centavos) conforme guia nº 000000761323. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 23 de abril de 2015.

Antônio de Aguiar Galvão de Carvalho
Notário e Oficial de Registro

R.2 – 21.867 (Venda e Compra – PMCMV/CCFGTS)

DATA:– 29/04/2016

Nos Termos do Contrato de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV– SFH. Com Utilização do FGTS dos Compradores nº 8.4444.1223817-0, datado de 19 de abril de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **FRANCIELE MARTINS CAPIRISTANO -EPP** (CNPJ/MF nº 20.991.867-0001-63), supra qualificada, foi adquirido por **VANUSA MANDU PEREIRA** (C.I. MILITAR nº 6668691- MM/RJ, expedida em 11/09/2013 e CPF/MF nº 077.337.704-24), brasileira, nascida em 22/05/1987, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na Rua Nova Granada, 103, Lagoa Azul, Natal/RN; pela quantia de **R\$ 23.000,00** (vinte e três mil reais) nos termos e condições do presente Contrato. Avaliado o bem em R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), foi pago o ITTV em 27/04/2016, no valor de R\$ 141,54 (cento e quarenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2016400721, 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\$ 100,09; FDJ: R\$ 26,34 (guia nº 7000002493093), paga em 28/04/2016; FRMP: R\$ 7,60 (guia nº 000000994502), paga em 28/04/2016; FCRCPN: R\$ 10,01. Protocolo nº 43.491 - datado de 26/04/2016.

REGISTRADO POR: JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

R.3 – 21.867 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)**DATA: – 29/04/2016**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **VANUSA MANDU PEREIRA**, devidamente qualificado no **R.2** 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, **Agência: Natal/RN**; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 9.062,52 (nove mil sessenta e dois reais e cinquenta e dois centavos). Saldo da Conta Vinculada do FGTS da compradora: R\$ 5.756,00 (cinco mil setecentos e cinquenta e seis reais). Valor total da dívida: **R\$ 81.802,08** (oitenta e um mil oitocentos e dois reais e oito centavos); Valor do Desconto: R\$ 5.632,00 (cinco mil seiscentos e trinta e dois reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais); Sistema de Amortização: **TABELA PRICE**; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4,5000% a.a., Efetiva: 4,5939% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+): R\$ 414,47 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 15,70 = Total: R\$ 430,17 (quatrocentos e trinta reais e dezessete centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/05/2016. 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, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 310,80; FDJ: R\$ 81,36 (guia nº 7000002493093), paga em 28/04/2016; FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 000000994502), paga em 28/04/2016; PFCRCPN: R\$ 31,08. 43.491 - datado de 26/04/2016.

REGISTRADO POR:**JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO****AV.4 – 21.867 (Averbação de Construção – PMCMV)****DATA: - 20/09/2016**

Conforme requerimento assinado pela proprietária **VANUSA MANDU PEREIRA**, supra qualificada, em data de 18 de abril de 2016, instruído pela Certidão de Características nº 2016/08-0316, datada de 05/08/2016, Habite-se nº 2016/08-0315, datado de 05/08/2016, Alvará de Construção nº 2016/05-0177, datado de 23/05/2016, processo nº 2016/05-3806 e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – CREA/RN nº 20160052127, assinado por Anderson Lucas Resende de Freitas, Registro Nacional nº 211415587-0, celebrado em 06/06/2016, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Maria Isaura Pignataro, nº 390, lote 892, quadra 27, Loteamento “Rota Norte”, Massaranduba, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: varanda, sala, cozinha, 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte, banheiro e área de serviços, totalizando uma área construída de 62,92m². 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\$ 118,23; FDJ: R\$ 31,02 (guia nº 7000002625283), paga em 16/09/2016; FRMP: R\$ 1,52 (guia nº 0000001075580), paga em 16/09/2016 e FCRCPN: R\$ 11,82. Protocolo nº 44.741 - datado de 15/09/2016.

AVERBADO POR:**JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO****AV.5 – 21.867 (CND-INSS – PMCMV)****Data: - 20/09/2016**

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº AV.4 assinado pela proprietária **VANUSA MANDU PEREIRA**, em data de 18 de abril de 2016, procedi à averbação da CND/INSS nº 002442016-88888925, datada de 13/09/2016 e válida até 12/03/2017, vinculada ao CEI nº 51.236.20925/61 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\$ 41,55; FDJ: R\$ 11,12 (guia nº 7000002625283), paga em 16/09/2016; FRMP: R\$ 1,52 (guia nº 0000001075580), paga em 16/09/2016 e FCRCPN: R\$ 4,15. Protocolo nº 44.741 - datado de 15/09/2016.

AVERBADO POR:**JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

Matrícula nº 21.867

Data de Abertura 16/12/2014

Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

AV.6 – 21.867 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**DATA: 10/02/2025**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 28/01/2025, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 020.348, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 03/02/2025, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 109.747,45** (cento e nove mil setecentos e quarenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **VANUSA MANDU PEREIRA** (C.I. – RG nº 6668691-MM/RJ e CPF/MF nº 077.337.704-24), supra qualificada, após ter sido regularmente intimada, conforme editais publicados em datas de 05, 06 e 07 de outubro de 2024, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.1223817-0** de **19/04/2016**, 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\$ 103.000,00** (cento e três mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 32,77 (guia nº 2838741); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 161197. Protocolo Intimação 66.951. Protocolo nº 70.051 - datado de 03/02/2024. -----

Selo Digital: RN202500937810002735PTA.**VERBADO POR:****ALINE CARINA SILVA SOBRAL**

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará Mirim/RN
Tabelião e Oficial de Registro: Ademir Vasconcelos de Souza Júnior
Endereço: Rua Heráclito Villar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000
Tel: (84) 3274-9058 - E-mail: 1oficiocearamirim@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **093781.2.0021867-10**, no inteiro teor do(s) seus ato(s), com todo o seu conteúdo, até a presente data, a qual é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, existência ou inexistência de ônus reais e restrições sobre o imóvel, sem necessidade de certificação específica nesse sentido, extraída nos termos do artigo 19, §§ 1º, 5º, 6º, 7º e 11, da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, 10/02/2025.

Em

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Poder Judiciário do RN**Selo Digital de Fiscalização****Normal****RN202500937810002871KDJ****Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**