

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN

Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº **17.407**

Data: 06.09.2013

Imóvel:- UM (01) TERRENO, desmembrado de área maior, situado com frente para a Rua Nordeste, no Distrito de Ponta do Mato, zona de expansão urbana, nesta cidade de Ceará-Mirim-RN, designado pelo Lote 04, quadra "C", com todas as suas respectivas benfeitorias, pertences e servidões, medindo uma área total de 293,06m² de superfície, cujas características são as seguintes limita-se ao NORTE, com Rua Nordeste, medindo 10,00m; ao S U L, com proprietários diversos, medindo 9,80m; ao LESTE, com imóvel residencial 97, medindo 32,07m, e ao OESTE, com imóvel residencial 117, medindo 29,00m;

Proprietário:- Ana Karla de Oliveira Rodrigues Herminio, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 1863319-SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob nº 009.513.814-58, residentes e domiciliados à Rua dos Caicós, 1364, no bairro do Alecrim, em Natal-RN;

Registro Anterior:- R-3, Referente a matrícula 11.859, em data de 18.06.2009, no Lv. n.º "2"-Registro Geral, desta Comarca.

R-1-17.407:- COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada em notas deste 2º cartório livro de nº 27, fls. 140/142, em data de 11.07.2012, de que o imóvel constante da presente matrícula, pertencente ao proprietário acima, foi adquirido por compra feita pela – empresa **SILVA E COSTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ Nº 14.354.122/0001-90, com endereço comercial na Rua Almira Melo, nº 12, Planalto Ceará-Mirim/RN, representada neste ato pelo Sr. FRANCISCO SILVA DA COSTA, brasileiros, solteiro, empresário, portador do RG nº 1373333-SSP/RN, inscrito no CPF/MF nº 913.858.064-00, residentes e domiciliados na Rua João Xavier Pereira Sobral, 1610, Centro, Ceará-Mirim/RN, pelo valor de R\$ 10.000,00, nos termos e condições da seguinte Escritura. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN em 06 de Setembro de 2013;

AV-2-17.407:- AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO – Nesta data procedi a competente averbação de afetação do bem imóvel, conforme termos de constituição de patrimônio de afetação, datado de 16.10.2013, emitido pela proprietária acima mencionada e qualificada, a ser construído o imóvel acima citado e identificado como forma de garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da Averbação de Afetação, nos termos do Art. 31-A e seguintes da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas Lei nº 10.930, 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 16 de Outubro de 2013;

AV-3-17.407:- Averbação de Construção:- Pelo requerimento oral feito pelo proprietário acima, em data de 16.05.2014, instruídos da Certidão de Característica nº 2014/06-0635; Habite-se nº 2014/06-0616; e Alvará de Construção nº 2014/03-0274, processo nº 2014/06-2452, a proprietária 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 107**, situada com frente para a Rua Nordeste, no Distrito de Ponta do Mato, zona de expansão urbana, nesta cidade de Ceará-Mirim-RN, cujas características são as seguintes: casa em alvenaria de tijolos cerâmicos de oito furos, reboco tipo massa única, pintura com tinta lavável, cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica, piso cerâmico, esquadria de madeira, porta em madeira de lei, portões de ferro, sendo estes pintados com tinta esmalte sintético, instalações

elétricas e hidráulicas embutidas, contendo os seguintes compartimentos: sala de estar, cozinha, dois quartos e um banheiro, totalizando uma área construída de **57,15m²**; sendo executada sem mão de obra assalariada, cujo requerimento e documentos que o integra ficam arquivados em pasta apropriada nesta serventia registral. Todo o referido é verdade. Dou fé, Ceará-Mirim/RN, em 16 de Maio de 2014;

R-3-17.407:- COMPRA E VENDA: NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA contrato de nº 8.4444.0673942-1, datado de 08 de Julho de 2014, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita por **ALDENIR COSTA DE MENDONÇA**, brasileiro(a), solteiro(a), trabalhador de construção civil, (RG nº 2483701-SSP/RN e CPF nº 061.761.054-12) residente e domiciliado em Rua Felipe Camarão, 127, centro em Ceará Mirim/RN, pela quantia de R\$. 78.650,00. (setenta e oito mil seiscentos e cinquenta reais), nos termos e condições do presente Contrato. O referido contrato foi protocolado no livro nº "1", fls. 589, Sob nº 34.548, registado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 11 de Julho de 2014.

R-4-17.407:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Nos termos do Contrato acima mencionado, de que o imóvel objeto da presente matrícula pertencente ao proprietário acima qualificada, foi dado e oferecido em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em garantia no valor de R\$. 78.650,00. (setenta e oito mil seiscentos e cinquenta reais), referente ao financiamento concedido pela CREDORA no valor R\$ 47.040,00 (quarenta e sete mil e quarenta reais), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, agência João Câmara/RN, à taxa de juros nominal de 5.0000% a.a. e efetiva de 5.1161% a.a., resgatável em 360 prestações mensais e consecutivas, ao valor de R\$ 267,02 (duzentos e sessenta e sete reais e dois centavos), amortizadas pelo Sistema de Amortização TABELA PRICE e demais cláusulas e condições descritas e mencionadas no referido Contrato. O referido contrato foi protocolado no livro nº "1", fls. 589, Sob nº 34.549, registado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 11 de Julho de 2014.

AV.5 – 17.407 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)

DATA: 25/07/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 01/07/2025, procedo a esta averbação para fazer constar que a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, considerando que o fiduciante **ALDENIR COSTA DE MENDONÇA** (C.I. – RG nº 2483701-SSP/RN e CPF/MF nº 061.761.054-12), supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme diligência em data de 09/04/2025, de acordo com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.0673942-1 de 08/07/2014, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 86.692,23** (oitenta e seis mil seiscentos e noventa e dois reais e vinte e três centavos), foi recolhido o ITTV, no valor de R\$ 2.600,77 (dois mil seiscentos reais e setenta e sete centavos), conforme Certidão de Quitação de ITTV nº 021.611, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 16/07/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 78.650,00** (setenta e

Matrícula nº 17.407

Data de Abertura 06/09/2013

Ficha nº 02

oito mil seiscientos e cinquenta reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 439,56; FDJ: R\$ 122,41; FRMP: R\$ 29,13 (guia nº 2937726); FCRCPN: R\$ 40,80; ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido ONR nº IN01319927C. Protocolo intimação 69.960. Protocolo nº 71.022 - datado de 15/07/2025. --- Selo Digital: RN202500937810010635BDT.

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

Tabelião e Oficial de Registro: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior

Endereço: Rua Heráclito Villar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000

Tel: (84) 3274-9058 - E-mail: loficiocearamirim@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 093781.2.0017407-04, 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, 25/07/2025.

Ao Oficial	R\$ 111,55
Ao FDJ	R\$ 0,00
Ao FRMP	R\$ 0,00
Ao FCRCPN	R\$ 0,00
Ao FUNAF	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,00
Total	R\$ 111,55
Protocolo: 240164	
Data da expedição: 25/07/2025	

Eu

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810010642ACY

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

Livro Nº 2 - Registro Geral