

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN

Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº **20.055**

Data: 16.09.2014

**Imóvel:- UM (01) Lote de terra**, desmembrado de área maior, situado na Marginal da RN-064, Loteamento Gravatá, Localidade de Gravatá, Zona de Expansão Urbana, deste município de Ceará-Mirim, deste Estado, designado pelo "**Lote nº 17**", contendo todas as suas respectivas, benfeitorias pertences e servidões, medindo uma área de **161,90m<sup>2</sup>** de superfície, contendo os seguintes limites e dimensões: ao **NORTE**, com lote 18, medindo 18,00m (dezoito metros); **SUL**, com a Rua Maria de Fatima Faustino da Silva, medindo 18,00m (dezoito metros); ao **LESTE**, com a Marginal da RN-064, medindo 9,00m (nove metros); e a **OESTE**, com lote 16, medindo 9,00m (nove metros).

**Proprietária:- PINHEIRO E PESSOA LTDA - EPP**, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.922.649/0001-86, estabelecida a Rua General João Varela, nº 1005, Centro, Ceará-Mirim/RN, representada por sócia diretora - **TATIANA PESSOA DA SILVA PINHEIRO**, brasileira, comerciante, inscrita no CPF/MF sob nº 032.540.144-64, residente e domiciliada na Rua Monsenhor Walfredo Gurgel, nº 1092, bairro Passa e Fica, nesta cidade de Ceará-Mirim-RN;

**Registro Anterior** : 19.944, sob nº R-2, em data de 21 de Agosto de 2014, no Livro de nº 2-REGISTRO GERAL, desta Comarca.

**AV-2-20.055 - Averbacão de Construção:** pelo requerimento oral feito pelo proprietário acima, em data de 12.09.2014, instruídos do Alvará de Construção nº 2014/09-0579, Certidão de Característica nº 2014/09-0978, Habite-se nº 2014/09-0978, processo nº 2014/05-2395, emitidos em data de 11.09.2014, 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 **3773, L-17/Q-01**, situado à Marginal Bela Vista, Gravatá, Ceará-Mirim/RN, cujas as características são as seguintes: casa em alvenaria de tijolos cerâmico de oito furos, reboco tipo massa única, pintada em tinta lavável, cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica, forro PVC, piso cerâmico; Esquadrias de madeira, porta em madeira de lei; portões de ferro, sendo estes, pintados com tinta esmalte sintético. Contendo os seguintes compartimentos: varanda, área de serviço, sala de estar, cozinha, dois quartos, banheiro, instalações elétricas, hidrossanitárias, fossa séptica, sumidouro, com uma **área total construída de 53,60m<sup>2</sup>**. O referido é verdade. Dou fé, Ceará – Mirim/RN, em 16 de Setembro de 2014.

**R-3-20.055- COMPRA E VENDA:** NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA contrato de nº 8.4444.0744976-1, datado de 29 de Setembro de 2014, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita por **JOSE CARLOS SILVA DE LIMA**, brasileiro, solteiro(a) trabalhador de construção civil, (RG nº 2019473-SSP/RN e CPF nº 095.547.334-96), residente e domiciliado em Sítio Boi Choco, 01 Pr 27, Zona Rural em Ceará Mirim/RN, pela quantia de R\$. 68.000,00 (sessenta e oito mil reais) nos termos e condições do presente Contrato. O referido contrato foi protocolado no livro nº "1", fls. 626, Sob nº 35.812, registado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 30 de Setembro de 2014.

**R-4-20.055- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** - Nos termos do Contrato acima mencionado, de que o imóvel objeto da presente matrícula pertencente ao proprietário acima qualificado, foi dado e oferecido em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em garantia no valor de R\$. 68.000,00 (sessenta e oito mil reais) referente ao financiamento concedido pela CREDORA no valor R\$ 50.040,00 (cinquenta mil e quarenta reais), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, agência Touros/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\$ 273,98 (duzentos e setenta e três reais e noventa e oito 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. 626, Sob nº 35.813 registrado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 30 de Setembro de 2014.

**AV.5 – 20.055 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)**

**DATA: 05/06/2025**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 15/05/2025, procedo a esta averbação para fazer constar que a propriedade rescalável do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, considerando que o fiduciante **JOSE CARLOS SILVA DE LIMA** (C.I. – RG nº 2019473-SSP/RN e CPF/MF nº 095.547.334-96), supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme diligência, em data de 24/01/2025, de acordo com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.0744976-1 de 29/09/2014, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para fins fiscais em **R\$ 79.967,53** (setenta e nove mil novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e três centavos), foi recolhido o ITIV no valor de R\$ 2.399,03 (dois mil trezentos e noventa e nove reais e três centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 021.271, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 28/05/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 68.000,00** (sessenta e oito mil reais). Foram recolhidos Emolumentos: R\$ 388,13; FDJ: R\$ 108,60; FRMP: R\$ 25,84 (guia nº 2909324); FCRCPN: R\$ 19,41; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 237945. Protocolo Intimação 69.506. Protocolo nº 70.114 - datado de 27/05/2025.

Selo Digital: RN202500937810006694PVK.

**AVERBADO POR:**

**ALINE CARINA SILVA SOBRAL**

**AV.5 – 20.055 (Retificação de Assento)**

**DATA: 01/09/2025**

Em virtude de erro material evidente, procedo a presente averbação, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973, para corrigir as numerações dos atos, na seguinte sequência: **"AV.1 – 20.055 – Averbação de Construção"**, **"R.2 – 20.055 – COMPRA E VENDA"**, **"R.3 – 20.055 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"**, e **"AV.4 – 20.055 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)"**. Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do Art. 3º, § IV, da Lei nº 10.169/2000. Protocolo nº 71.384 – datado de 01/09/2025.

Selo Digital: RN202510937810011487KNE.

**AVERBADO POR:**

**ALINE CARINA SILVA SOBRAL**

**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: 1oficiocearamirim@gmail.com

**CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula nº 093781.2.0020055-14**, 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, 01/09/2025.

Eu \_\_\_\_\_

Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado



**Poder Judiciário do RN**

**Selo Digital de Fiscalização**

**Selo Isento**

**RN202510937810011488RDW**

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

Instale um leitor de QRCode  
Google Play / App Store

|                    |               |
|--------------------|---------------|
| Ao Oficial         | R\$ 0,00      |
| Ao FDJ             | R\$ 0,00      |
| Ao FRMP            | R\$ 0,00      |
| Ao FCRCNP          | R\$ 0,00      |
| Ao FUNAF           | R\$ 0,00      |
| Ao ISS             | R\$ 0,00      |
| Total              | R\$ 0,00      |
| Protocolo:         | <b>240577</b> |
| Data da expedição: | 01/09/2025    |