



Valide aqui
este documento



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2-RG

Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

Matrícula nº 24.401

IMÓVEL:- O TERRENO PRÓPRIO designado por LOTE 16-A (originado do desdobro da gleba unificada na matrícula 24385), da Quadra 03, integrante do loteamento "Verde Vale", situado na Rua Engenho Verde Nasce, distando 60,23m da esquina formada com a Rua Dr. Afrânio Levi Cavalcante, Planalto, neste município de Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, medindo uma área de **144,90m²** (cento e quarenta e quatro metros e noventa centímetros quadrados) de superfície, limitando-se: ao **Norte**, com lote 17-A (matrícula 24402), medindo **20,70m** (vinte metros e setenta centímetros); ao **Sul**, com lote 15-A (matrícula 24400), medindo **20,70m** (vinte metros e setenta centímetros); ao **Leste**, com o lote 03-A (matrícula 24388), medindo **3,83m** (três metros e oitenta e três centímetros) e com lote 04-A (matrícula 24389), medindo **3,17m** (três metros e dezessete centímetros); e, ao **Oeste**, com a Rua Engenho Verde Nasce, medindo **7,00m** (sete metros).

PROPRIETÁRIA:- L & L CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP (CNPJ/MF nº 19.297.986/0001-31), sediada na Rua Nove de Julho, 250, sala 02, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000.

REGISTROS ANTERIORES:- R-1, das matrículas nºs 24.257 a 24.266 (referentes aos lotes 11 a 16 e 21 a 24, todos da quadra 03), deste Registro, datados de 13/01/2016. 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\$ 66,73; FDJ: 17,56 (7000002429793, paga em 24/02/2016); FRMP: R\$ 2,74 (guia nº 000000953478, paga em 24/02/2016); FCRCPN: R\$ 3,51. **Protocolo nº 42.544 - datado de 24/02/2016.** Ceará-Mirim/RN, 01/03/2016.

Abertura de Matrícula:- **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

AV.1 - 24.401 (Averbação de Construção)
DATA: - 03/08/2016

Conforme requerimento assinado pela proprietária **L & L CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, supra qualificada, em data de 02 de agosto de 2016, instruído pela Certidão de Características nº 2016/03-1370, datada de 04/03/2016, Habite-se nº 2016/03-0871, datado de 04/03/2016, Alvará de Construção nº 2016/03-1867, datado de 04/03/2016, processo nº 2015/08-1134 - SEMIUO e Registro de Responsabilidade Técnica - ART - CREA/RN nº 20150018449, assinada por José Leocirio de Oliveira Neto, Registro Nacional nº 210705277-8, celebrado em 19/08/2015, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Engenho Verde Nasce, nº 369, lote 16-A quadra 03, Loteamento "Verde Vale", Planalto, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: 02 (dois) quartos, sala, banheiro social, hall de circulação e cozinha, totalizando uma área construída de **50,21m²**. 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\$ 236,46; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002585361, paga em 03/08/2016); FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 0000001050400, paga em 03/08/2016); FCRCPN: R\$ 23,65. **Protocolo nº 44.266 - datado de 02/08/2016.**

AVERBADO POR: JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.2 - 24.401 (CND-INSS)
Data: - 03/08/2016

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº AV.1 assinado pela proprietária **L & L CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, em data de 02 de agosto de 2016, procedi à averbação da CND/INSS nº 001872016-88888811, datada de 02/08/2016 e válida até 29/01/2017, vinculada ao CPF nº 51.236.51811/79 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 7000002585361, paga em 03/08/2016); FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 0000001050400, paga em 03/08/2016); FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 44.266 - datado de 02/08/2016.**

AVERBADO POR: JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

Assinado eletronicamente por: ANTONIO AUGUSTO DE SOUZA NETO:01835103480;
Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO; em: 23/05/2025 14:13:5
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/Z6OAN-N60AV-OOQJU-Q2HWH> ou, pelo QRCode

Assinado eletronicamente por: ANTONIO AUGUSTO DE SOUZA NETO:01835103480;
Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO; em: 23/05/2025 14:14:1
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/Z6OAN-N60AV-OOQJU-Q2HWH> ou, pelo QRCode

CECRN

CECRN



Valide aqui
este documento



Valide aqui
este documento

Livro 2-RG

Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

Matrícula nº 24.401

R.3 – 24.401 (Venda e Compra – PMCMV/CCFGTS)

DATA: 05/10/2016

Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH nº 8.4444.1343017-1, datado de 04 de outubro de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **L L CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP** (CNPJ/MF nº 19.297.986/0001-31), sediada na Rua Nove de Julho, 250, Sala 02, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59570-000, foi adquirido por **JOSÉ ARIMILSON TORRES BEZERRA** (C.I. – RG nº 002.976.610-SSP/RN, expedida em 17/04/2007 e CPF/MF nº 091.937.524-31), brasileiro, nascido em 24/04/1986, solteiro, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, residente e domiciliado na Avenida Apucarana, 428, conjunto Santarem, Potengi, Natal/RN, pela quantia de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 05/10/2016, no valor de R\$ 480,00 (quatrocentos e oitenta reais), conforme comprovante de pagamento da Guia nº 2016441018, 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 e pela Lei nº 10.035, de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 273,92; FDJ: R\$ 71,41 (guia nº 7000002640046, paga em 05/10/2016); FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 0000001084019, paga em 05/10/2016) e FCRCPN: R\$ 27,39. **Protocolo nº 44.955 – datado de 05/10/2016.**

REGISTRADO POR:  **IRACEMA LAMAS DA COSTA VASCONCELOS DE SOUZA**

R.4 – 24.401 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)

DATA: 05/10/2016

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JOSÉ ARIMILSON TORRES BEZERRA**, devidamente qualificado no **R.3** 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: 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 do comprador: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: **R\$ 64.000,00** (sessenta e quatro mil reais); Valor do Desconto: R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1161% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 343,56 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 12,24 = Total: R\$ 355,80 (trezentos e cinquenta e cinco reais e oitenta centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/11/2016. 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 e pela Lei nº 10.035, de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 237,63; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002640046, paga em 05/10/2016); FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 0000001084019, paga em 05/10/2016); e FCRCPN: R\$ 23,76. **Protocolo nº 44.955 – datado de 05/10/2016.**

REGISTRADO POR:  **IRACEMA LAMAS DA COSTA VASCONCELOS DE SOUZA**

AV.5 – 24.401 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)

DATA: 20/05/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 02/05/2025, 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 **JOSÉ ARIMILSON TORRES BEZERRA** (C.I. – RG nº 002.976.610-SSP/RN e CPF/MF nº 091.937.524-31), supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal

Assinado eletronicamente por: ANTONIO AUGUSTO DE SOUZA NETO:01835103480;
Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO; em: 23/05/2025 14:13:5
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/Z6OAN-N60AV-OOQJU-Q2HWH> ou, pelo QRCode

Assinado eletronicamente por: ANTONIO AUGUSTO DE SOUZA NETO:01835103480;
Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO; em: 23/05/2025 14:14:1
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/Z6OAN-N60AV-OOQJU-Q2HWH> ou, pelo QRCode



Valide aqui
este documento



Valide aqui
este documento

Matrícula nº 24.401

Data de Abertura 01/03/2016

Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme diligência em data de 14/02/2025, de acordo com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.1343017-1 de 04/10/2016, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 84.780,17** (oitenta e quatro mil setecentos e oitenta reais e dezesseite centavos), foi recolhido o ITTV no valor de R\$ 2.543,41 (dois mil quinhentos e quarenta e três reais e quarenta e um centavos), conforme Certidão de Quitação de ITTV nº 021.084, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 12/05/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 439,56; FDJ: R\$ 122,41; FRMP: R\$ 29,13 (guia nº 28986663); FCRCPN: R\$ 40,80; ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 250812, Protocolo Intimação 69.998. Protocolo nº 70.594 - datado de 09/05/2025. -----

Selo Digital: RN202500937810007173TYC.

AVERBADO POR:

ALINE CARINA SILVA SOBRAL

Assinado eletronicamente por: ANTONIO AUGUSTO DE SOUZA NETO:01835103480;
Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO; em: 23/05/2025 14:13:5
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/Z6OAN-N60AV-OOQJU-Q2HWH> ou, pelo QRCode

Assinado eletronicamente por: ANTONIO AUGUSTO DE SOUZA NETO:01835103480;
Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO; em: 23/05/2025 14:14:1
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/Z6OAN-N60AV-OOQJU-Q2HWH> ou, pelo QRCode

CECRN

CECRN