

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Matrícula nº 19.679

Data: 21.07.2014

Imóvel: - **UM (01) LOTE DE TERRENO**, desmembrada de área maior, 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 1938, da Quadra 55, situada à Rua Projetada 18, medindo uma área de 200,00 m² de superfície, contendo todas as respectivas benfeitorias, pertences e servidões, com os seguintes limites: ao Norte com o Lote 1936, com 20,00m; ao Sul com o Lote 1940, com 20,00m; ao Leste com o Lote 1939, com 10,00m, e ao Oeste, com a Rua Projetada 18, com 10,00m.;

Proprietário: a empresa **HT SERVICOS ADMINISTRATIVO EIRELI**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF nº 19.233.678/0001-42, com sede a Rua Graciliano Ramos, nº 2915, Capim Macio, 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-1-19.679:- 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 059, fls. 001/008v, em data de 21.07.2014, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita por a **RD INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF nº 97.535.629/0001-78, com sede a Av. Romualdo Galvão, nº 773, sala 1605, Barro Vermelho, Natal/RN, cujo valor pago foi de **R\$ 2.500,00** (dois mil e quinhentos reais), sem nenhuma condição. O referido contrato foi protocolado no livro nº "1", fls. 592, Sob nº 34.639 registrado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 21 de Julho de 2014.

AV.2 – 19.679 (Cadastro Municipal)

DATA: 23/08/2021

Procedo a presente averbação, nos termos do artigo 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei nº 6.015/73, para fazer constar a designação cadastral do imóvel da presente matrícula, qual seja: **a) inscrição nº 6.0005.055.01.0012.0001.0;** e **b) sequencial nº 1.055491.2.** A presente averbação tem por base a Ficha do Imóvel, expedida pela Secretaria de Tributação do Município de Ceará-Mirim/RN, que fica arquivada neste cartório. 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\$ 111,93; FDJ: R\$ 29,95 (guia nº 7000004159867, paga em 19/08/2021); FQRCPN: R\$ 11,19; FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002085023, paga em 19/08/2021); FUNAF: 0,82; e ISS R\$: 5,60. **Protocolo nº 58.648 – datado de 18/08/2021.**

Selo Digital: RN202100937810009795EPR

AVERBADO POR:

JONILMA DE SOUZA FIGUIEREDO

R.3 – 19.679 (Venda e Compra – EPCV)

DATA: 23/08/2021

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em Notas do Cartório Único

Matricula nº 19.679

Data de Abertura 21/07/2014

Ficha nº 01-v

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

de Fernando Pedroza Comarca de Angicos/RN, Livro nº 021, Fls. 105/107, datada de 11 de Agosto de 2021, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao proprietário **RD INVESTIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA ME** (CNPJ/MF nº 97.535.629/0001-78), supra qualificada, foi adquirido por **SINAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA EIRELI** (CNPJ/MF nº 09.534.435/0001-90), sediada na Avenida Prudente de Moraes, 3228, Lagoa Seca, Natal/RN, CEP: 59.022-305, pelo valor de **R\$ 9.000,00** (nove mil reais), nos termos da referida escritura. Avaliado o bem em **R\$ 10.000,00** (dez mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 09/07/2021, no valor de R\$ 60,00 (sessenta reais), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 011.124, Processo nº 100291.21.0, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 18/08/2021, código de validação HHGZ29149. 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\$ 100,90; FDJ: R\$ 26,80 (guia nº 7000004159867, paga em 19/08/2021); FRMP: R\$ 18,74 (guia nº 0000002085023, paga em 19/08/2021); FCRCPN: R\$ 10,09; FUNAF: R\$ 4,08 e ISS: R\$ 5,05. **Protocolo nº 58.648 - datado de 18/08/2021.**

Selo Digital: RN202100937810009294W6Q

REGISTRADO POR:

JONILMA DE SOUZA FIGUIEREDO

AV.4 - 19.679 (Averbação de Construção)**DATA: 13/05/2022**

Conforme requerimento assinado pela proprietária **SINAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA EIRELI**, supra qualificada, em data de 29/04/2022, instruído pela Certidão de Característica nº 2022/03-044, datada de 21/03/2022, e Alvará de Construção de Obra nº 2021/10-157.1, datado de 21/03/2022, processo nº 2021/10-313 - SEMIUIO, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Jair Rodrigues, 810, Lote 1938, Quadra 55, Loteamento "Rota Norte", Massaranduba, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, contendo na sua característica: sala de estar/jantar, cozinha, dois quartos, banheiro social, área de serviço, hall e garagem/terraço, totalizando uma área construída de **60,53m²**. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 318,46; FDJ: R\$ 89,99; FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002258204, paga em 06/05/2022); FCRCPN: R\$ 30,00; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: R\$ 15,92. **Protocolo nº 60.744 - datado de 02/05/2022.**

Selo Digital: RN202200937810000730QXA

AVERBADO POR:

ALINE CARINA SILVA SOBRAL

AV.5 - 19.679 (Habite-se)**DATA: 13/05/2022**

Ainda pelo requerimento acima referido no assento nº **AV.4**, procedo a averbação do Habite-se nº 2022/03-044, datado de 21/03/2022, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Obras da Cidade de Ceará-Mirim/RN. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 111,93; FDJ: R\$ 35,59; FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002258204, paga em 06/05/2022); FCRCPN: R\$ 11,86; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: R\$ 5,60. **Protocolo nº 60.744 - datado de 02/05/2022.**

Selo Digital: RN202200937810000729DYB

AVERBADO POR:

ALINE CARINA SILVA SOBRAL

AV.6 - 19.679 (RRT-CAU/RN)**DATA: 13/05/2022**

Em conformidade do mesmo requerimento acima referido, fica também averbada o Registro de Responsabilidade Técnica - **RRT-CAU/RN nº 0000011241490 - (Projeto e Execução)**, assinado pelo Responsável Técnico Oberhudson Ovidio de Medeiros Júnior (RNP nº 000A374970), celebrado em 29/09/2021. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 111,93; FDJ: R\$ 35,59; FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002258204, paga em 06/05/2022); FCRCPN: R\$ 11,86; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: R\$ 5,60. **Protocolo nº 60.744 - datado de 02/05/2022.**

Selo Digital: RN202200937810000728SAO

AVERBADO POR:

ALINE CARINA SILVA SOBRAL

Matrícula nº 19.679

Data de Abertura 21/07/2014

Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

R.7 – 19.679 (Venda e Compra – CCFGTS/PCVA)**DATA: 27/07/2022**

Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2736802-3, datado de 12/07/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **SINAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA EIRELI** (CNPJ/MF nº 09.534.435/0001-90), supra qualificada, foi adquirido por **EDILSON MATEUS DAMASCENO DA SILVA** (C.I. - RG nº 003.161.035-SSP/RN e CPF/MF nº 176.795.844-78), brasileiro, solteiro, repositores de mercadorias, residente e domiciliado em Sítio Massaranduba, 441, Massaranduba, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, pela quantia de **R\$ 117.000,00** (cento e dezessete mil reais), nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 117.000,00** (cento e dezessete mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 22/07/2022, no valor de R\$ 702,00 (setecentos e dois reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100347223, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 527,21; FDJ: R\$ 176,35; FRMP: R\$ 53,43 (guia nº 0000002301418 paga em 25/07/2022); FCRCPN: R\$ 57,78; ISS R\$: 26,36 e FUNAF: R\$ 23,28. **Protocolo nº 61.756 – datado de 15/07/2022.**

Selo Digital: RN202200937810013741WJP.**REGISTRADO POR:****ANDRÉ MITSUO NAGAI****R.8 – 19.679 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PCVA)****DATA: 27/07/2022**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o Imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **EDILSON MATEUS DAMASCENO DA SILVA**, devidamente qualificado no **R.7** 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: 539 – Parque das Colinas/RN**, em **GARANTIA** da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$ 10.252,13 (dez mil duzentos e cinquenta e dois reais e treze centavos); Valor do Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 19.717,00 (dezenove mil e setecentos e dezessete reais); Valor Total da Dívida: **R\$ 87.030,87** (oitenta e sete mil trinta reais e oitenta e sete centavos); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais); Sistema de Amortização: PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.7500% a.a., Efetiva: 4.8547% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 453,99 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 17,85 = Total: R\$ 471,84 (quatrocentos e setenta e um reais e oitenta e quatro centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/08/2022. 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 recolhidos - Emolumentos: R\$ 418,58; FDJ: R\$ 137,98; FRMP: R\$ 26,72 (guia nº 0000002301418 paga em 25/07/2022); FCRCPN: R\$ 46,00; ISS R\$: 20,93 e FUNAF: R\$ 11,64. **Protocolo nº 61.756 – datado de 15/07/2022.**

Selo Digital: RN202200937810013740SON.**REGISTRADO POR:****ANDRÉ MITSUO NAGAI****AV.9 – 19.679 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)****DATA: 06/06/2025**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 15/05/2025, procedo a esta averbação para fazer constar que a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, acima qualificada, considerando que o fiduciante **EDILSON MATEUS DAMASCENO DA SILVA** (C.I. - RG nº 003.161.035-SSP/RN e CPF/MF nº 176.795.844-78), supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, **conforme diligência em data de 18/02/2025**, de acordo com os artigos 26 e

Matricula nº 19.679

Data de Abertura: 21/07/2014

Ficha nº 02-v

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

26-A da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.2736802-3 de 12/07/2022, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em R\$ 121.820,24 (cento e vinte e um mil oitocentos e vinte reais e vinte e quatro centavos), foi recolhido o ITIV no valor de R\$ 3.654,61 (três mil seiscentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e um centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 021.215, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 21/05/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 507,56; FDJ: R\$ 140,46; FRMP: R\$ 33,42 (guia nº 2910394); FCRCPN: R\$ 46,82; ISS: R\$ 25,38; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 250811. Protocolo Intimação 69.997. Protocolo nº 70.669 - datado de 21/05/2025. -----

Selo Digital: RN202500937810006568PLY.

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: 1oficiocearamirim@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 093781.2.0019679-75, 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, 06/06/2025.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado

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: 239684

Data da expedição: 06/06/2025



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810006778KDM

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store