

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM093781.2.0016892-94

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN

Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 16.892

Data: 25.04.2013

Imóvel:- UM (01) TERRENO, desmembrado de área maior, designado pelo **lote 24, Q-4-R**: limitando-se ao **Norte**, com lote 23, medindo 20,00m; **Sul**, com Avenida Boa Ventura de Sá, medindo 20,00m; **Leste**, com lote 02, medindo 10,00m; **Oeste**, com Rua Engenho Floresta, medindo 10,00m; totalizando uma área de **200,00m² de superfície**, com todas as suas benfeitorias pertencentes e servidões;

Proprietário:- JDR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA com sede na cidade de Natal, deste Estado, a Rua Felipe Camarão, 303, Bairro da Ribeira CEP 59.012.480 devidamente inscrito no CNPJ nº 11.197.504-0001-60;

Registro Anterior:- R-3, referente à matrícula n.º **13.834**, em data de 28 de julho de 2010, Lv, "2" Registro Geral, desta comarca;

R-1-16.892: Nos termos da EPCV, lavrada em Notas deste 2º Ofício de Notas desta cidade de Ceará-Mirim/RN, Livro nº 32, fls. 107/108v, em data de 25.04.2013, de que o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por compra feita pela A empresa **FP CARVALHO PESSOA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA (CNPJ nº 13387111000144)**, com sede na Rua João Xavier Pereira, 567, sala 01, Planalto, nesta cidade de Ceará-Mirim/RN, pelo valor de R\$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos reais), sem nenhuma condição; o Referido e verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN em 25.04.2013;

AV-2-16.892:- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nesta data, procede-se a competente averbação, nos termos do requerimento do proprietário que apresentou uma certidão de características nº 2013/06-0485, processo nº 2013/05-1783, alvará 2013/06-0207, Habite-se nº 2013/06-0453, datados de 13.06.2013, expedido pela prefeitura, **ART** nº 00000001279793, assinada por Arivania Eloi de Souza, CPF nº 056.219.454-17, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada **Uma (01) Casa Residencial**, situada na Rua Engenho Floresta, **1300**, Loteamento Guararapes, Planalto, nesta cidade de Ceará-Mirim/RN; com as seguintes características, casa de 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, esquadrias de madeira, porta em madeira de lei, portões de ferro, sendo estes pintados a esmalte sintético; área de serviço, área, sala de estar, dois quartos, hall, cozinha e banheiro, instalações elétricas e hidro sanitárias, fossa séptica, sumidouro, totalizando uma área de construção de **47,57m²**; tudo em conformidade com a certidão expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal de Ceará-Mirim/RN, O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, em 18.06.2013;

R – 3 – 16.892: - 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 Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, Contrato de nº 8.4444.0388349-1 datado, 24 de Junho de 2013, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária acima, foi adquirido por compra feita por **EDNA DAS NEVES DE SOUZA CPF 010.913.434-62 RG 2117404 SSP/RN, brasileira, solteira, outros**, residente e domiciliado em R da Esperança, 313, Centro, em João-Câmara-RN; Pela quantia de R\$ 50.000,00, nos termos e condições do presente Contrato. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 24 de Junho de 2013;

R - 4 - 16.892:- 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 garantia alienação fiduciária do financiamento no valor de R\$ 32.040,00 a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, agência Touros-RN, às taxas de juros nominal de 5.0000% a.a., efetiva de 5.1161% a.a., resgatáveis em 360 prestações mensais e consecutivas, ao valor de R\$ 229,36 amortizadas pelo Sistema de Amortização Tabela SAC e demais cláusulas e condições descritas e mencionadas no referido Contrato. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 24 de Junho de 2013;

AV.5 - 16.892 (Cancelamento de Alienação Fiduciária em Garantia)

DATA: 17/02/2016

Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 8.4444.1163237-0, datado de 05 de fevereiro de 2016, passado em Ceará Mirim/RN, procedo esta averbação para constar que o(a) credor(a) **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, autorizou o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o n.º R-4, nesta matrícula, conforme expressa a cláusula 2.2.1 do referido instrumento. 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 7000002417900) paga em 15/02/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000944858) paga em 15/02/2016; FCRCPN: R\$ 4,68. **Protocolo nº 42.232- datado de 05/02/2016.**

AVERBADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

R-6 - 16.892 (Venda e Compra - PMCMV/CCFGTS)

DATA: - 17/02/2016

Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 8.4444.1163237-0, datado de 05 de fevereiro de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária **EDNA DAS NEVES DE SOUZA** (C.I. - RG nº 002.117.404-SSP/RN, expedida em 21/12/2012 e CPF/MF nº 010.913.434-62), brasileira, nascida em 23/06/1969, diretora de empresas, solteira, residente e domiciliada na Rua Engenho Floresta, 1300, Planalto, Ceará-Mirim/RN, supra qualificado, foi adquirido por **JOSÉ WALLACE DA SILVA MARTINS** (C.I. - RG nº 003.014.367-SSP/RN, expedida em 11/07/2008 e CPF/MF nº 117.101.724-36), brasileiro, nascido em 18/12/1994, solteiro, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado no Povoado Matas, 31, Matas, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59570-000; pela quantia de **R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais), foi pago o ITTV em 15/02/2016, no valor de R\$ 2.253,54 (dois mil duzentos e cinquenta e três reais e cinquenta e quatro centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2016386944, 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\$ 273,92; FDJ R\$ 142,82 (guia nº 7000002417902), paga em 15/02/2016; FRMP R\$ 43,34 (guia nº 000000944862), paga em 15/02/2016; e FCRCPN R\$ 26,92. **Protocolo nº 42.232 - datado de 05/02/2016.**

REGISTRADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

R.7 - 16.892 (Alienação Fiduciária em Garantia)

DATA:- 17/02/2016

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JOSÉ WALLACE DA SILVA MARTINS**, devidamente qualificada no **R.6** 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

Livro 2-RG

Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

Matrícula nº 16.892

Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, Agência 35 Potiguar/RN; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$ 11.921,58 (onze mil novecentos e vinte e um reais e cinquenta e oito centavos). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: **R\$ 57.796,42** (cinquenta e sete mil setecentos e noventa e seis reais e quarenta e dois centavos); Valor do Desconto: R\$ 5.282,00 (cinco mil duzentos e oitenta e dois reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco 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\$ 310,26 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 12,49 = Total: R\$ 322,75 (trezentos e vinte e dois reais e setenta e cinco centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/03/2016. Época de Recálculo dos Encargos de acordo com a cláusula quarta 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\$ 200,76; FDJ: R\$ 104,18 (guia nº 7000002417902) paga em 15/02/2016; FRMP: R\$ 43,34 (guia nº 000000944862) paga em 15/02/2016; FCRCPN: R\$ 19,90. **Protocolo nº 42.232 – datado de 05/02/2016.**

REGISTRADO POR: _____ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

AV-8 – 16.892 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)
DATA: 14/11/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 25/09/2025, 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 WALLACE DA SILVA MARTINS** (C.I. – RG nº 003.014.367-SSP/RN e CPF/MF nº 117.101.724-36) supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme diligência, em data de 31/07/2025, de acordo com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.1163237-0 de **05/02/2016**, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 81.204,48** (oitenta e um mil duzentos e quatro reais e quarenta e oito centavos), foi recolhido o ITIV, no valor de **R\$ 2.436,13** (dois mil quatrocentos e trinta e seis reais e treze centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 022.598, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 28/10/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 439,56; FDJ: R\$ 122,41; FRMP: R\$ 29,13 (guia nº 3008738); FCRCPN: R\$ 40,80; ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido ONR nº IN01093717C. Protocolo intimação 66.151. Protocolo nº 71.797 - datado de 27/10/2025.
Selo Digital: RN202500937810018224XLM.

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 093781.2.0016892-94**, 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, 14/11/2025.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810018237ZAT

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

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: 241777	
Data da expedição: 14/11/2025	