

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN

Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 20.640

Data: 29.09.2014

Imóvel: - **UM (01) TERRENO**, designado pelo **Lote nº 11** (onze), da **Quadra Q5-G**, situado no loteamento Guararapes, Bairro Planalto, zona urbana do município de Ceará-Mirim/RN, situado no loteamento denominado **"GUARARAPES", Alto do Sabiá**, com todas as suas respectivas benfeitorias, pertences e servidões, cujas características são as seguintes: limitando-se ao **Norte**, com a Rua Engenho Palmeiras, medindo 10,00m; **Sul**, com lote 22, da quadra Q.5-G medindo 10,00m; **Leste**, com lote 10 da quadra Q.5-G, medindo 20,00m; **Oeste**, com lote 12 Q.5-G, medindo 20,00m; perfazendo uma **área de 200,00m²** de superfície;

Proprietária: - **J.B.J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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/MF nº 16.979.873/0001-28, representada neste ato pelo seu sócio **JOSÉ BEZERRA DE ARAÚJO NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 001.746.573-SSP/RN e inscrito no CPF nº 012.746.204-06;

Registro Anterior: R-8-, referente a matrícula nº 9.468, em data de 27.03.2013, no livro de n.º "2"-REGISTRO GERAL, desta Comarca.

R-1-20.640:- COMPRA E VENDA - Nos termos da EPCV, lavrada em Notas, no 2º Ofício de Notas, desta cidade, no livro de nº 061, fls. 88/90, em data 26.09.2014, de que o imóvel constante da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita pela empresa **TORRES E PESSOA INCORPORACOES LTDA** (CNPJ nº 19.952.497/0001-76), com sede na Avenida Boa Ventura de Sá, nº 528, Centro, nesta cidade de Ceará-Mirim/RN, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sem nenhuma condição. A referida escritura foi protocolada no livro nº "1", fls. 624, Sob nº 35.736, registrado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 29 de Setembro de 2014.

AV-2-20.640:- Averbação de Construção: - Pela petição datada de 16.10.2014, e Certidão de Característica nº 2014/10-1111 datada de 29.10.2014, Alvará de Construção nº 2014/10-0635, e Habite-se nº 2014/10-1068, processo nº 2014/10-2669, e **ART nº 00005004814155017120** assinada por GUSTAVO FERREIRA ALVES, CREA/RN nº 0500481415, em data de 24.09.2014, 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 1211, Lote 11 da quadra Q5-G, situada na Rua Engenho Palmeiras, Bairro Planalto em Ceará Mirim/RN, cujas características são as seguintes: casa de alvenaria em tijolos cerâmicos oito furos, reboco tipo massa única, pintura a cal, cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica, forro de PVC branco, piso cerâmico, esquadrias de madeira, portão de metalon. Porta em madeira de lei, sendo estas, pintados com tinta esmalte sintéticos; contendo os seguintes **compartimentos**: Sala, cozinha, 02 (dois) quartos, cozinha e terraço, circulação, área de serviço e banheiro, com uma área construída de **49,69m²**; tudo de conformidade com o projeto e legislação em vigor, 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 Outubro de 2014.

R-3-20.640: - COMPRA E VENDA: - NOS TERMOS DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL – FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, contrato de nº 8.4441.0770076-6

datado de 30 de Outubro de 2014, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita por **JOSE EDEILSON DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, (RG nº 2522302-SSP/RN e CPF nº 063.077.884-10), residente e domiciliado em R da Esperança, 188, Centro, em Poço Branco/RN, pela quantia de R\$. 58.000,00. (cinquenta e oito mil reais) nos termos e condições do presente Contrato. O referido contrato foi protocolado no livro nº "1", fls. 650, Sob nº 36.665, registrado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 03 de Novembro de 2014.

R-4-20.640:- 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\$. 58.000,00: (cinquenta e oito mil reais), referente ao financiamento concedido pela CREDORA no valor R\$ 40.040,00 (quarenta mil e quarenta reais), a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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\$ 219,53 (duzentos e dezenove reais e cinquenta e três centavos), amortizadas pelo Sistema de Amortização PRICE e demais cláusulas e condições descritas e mencionadas no referido Contrato. O referido contrato foi protocolado no livro nº "1", fls. 650, Sob nº 36.667 registrado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 03 de Novembro de 2014.

AV.5 – 20.640 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA:- 12/06/2017

Atendendo ao Ofício nº 14075/2017 – SIALF – GIREC/NA – Caixa Econômica Federal, datado de 01 de junho de 2017, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 006.273, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/PN, emitida em 05 de junho de 2017, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 58.000,00** (cinquenta e oito mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **JOSE EDEILSON DA SILVA**, anteriormente qualificado, após ter sido regularmente intimado em 11 de junho de 2016, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.0770076-6 de 30 de outubro de 2014, junto à credora, "não purgou a mora" no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 58.000,00** (cinquenta e oito mil reais). 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\$ 201,35; FIDJ: R\$ 52,62 (guia nº 7000002863648, paga em 09/06/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001227614, paga em 09/06/2017); FRCPN: R\$ 20,14. Protocolo nº 47.137 - datado de 02/06/2017.

AVERBADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.6 – 20.640 (Extinção de Dívida – Leilões Negativos)

DATA: 11/03/2019

Procedo, nesta data, a presente averbação para fazer constar a **Quitação da Dívida** referida no **R.4 supra**, no valor de **R\$ 58.000,00** (cinquenta e oito mil reais), em decorrência dos **Leilões Negativos** realizados nos dias 14/09/2017 e 11/10/2017, de acordo com o artigo 27, §§ 5º e 6º, da Lei nº 9.514/1997 e o artigo 452 do Caderno Extrajudicial do Código de Normas da CGJ/RN (Provimento nº 156/2016), conforme cópias autênticas de publicação dos editais, auto negativo e Termo de Quitação datado de 13 de outubro de 2017, firmado pela fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**. 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,

Matrícula nº 20.640

Data de Abertura 29/09/014

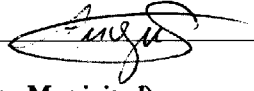
Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 243,73; FDJ: R\$ 63,77 (guia nº 7000003426925, paga em 26/02/2019); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001579796, paga em 25/02/2019); FCRCPN: R\$ 24,38; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: 12,19. **Protocolo nº 51.057 - datado de 05/12/2018.**

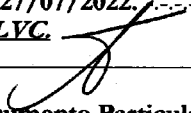
AVERBADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

AV.7 – 20.640 (Cadastro Municipal)

DATA: 28/07/2022

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 1.0007.167.04.0320.0001.1; e b) sequencial nº 1.050725.6.** 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 recolhidos: Emolumentos: R\$ 111,93; FDJ: R\$ 35,59; FCRCPN: R\$ 11,86; FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002303158, paga em 28/07/2022); FUNAF: R\$ 0,82; e ISS R\$: 5,60. **Protocolo nº 61.864 – datado de 27/07/2022.**

Selo Digital: RN202200937810013712LVC.

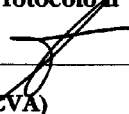
AVERBADO POR:  **ALINE CARINA SILVA SOBRAL**

R.8 – 20.640 (Venda e Compra – Instrumento Particular)

DATA: 28/07/2022

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), datado de 27/07/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), supra qualificada, foi adquirido por **ANTONIO FARIAS CARDOSO** (C.I. – CNH nº 4720199100-DETRAN/RN e CPF/MF nº 067.674.104-54), brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Oseas Alves de Araújo, 504, Potengi, Ceará-Mirim/RN, pelo valor de **R\$ 13.491,21** (treze mil quatrocentos e noventa e um reais e vinte e um centavos), nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 13.491,21** (treze mil quatrocentos e noventa e um reais e vinte e um centavos), para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 27/07/2022, no valor de R\$ 404,74 (quatrocentos e quatro reais e setenta e quatro centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 012.966, Processo nº 100359.22.1, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 28/07/2022, código de validação PJFT53972. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 201,80; FDJ: R\$ 72,44; FRMP: R\$ 18,74 (guia nº 0000002303158, paga em 28/07/2022); FCRCPN: R\$ 24,15; ISS R\$: 10,09; e FUNAF: R\$ 4,08. **Protocolo nº 61.864 – datado de 27/07/2022.**

Selo Digital: RN202200937810013711IPS.

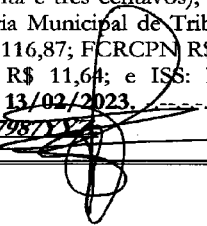
REGISTRADO POR:  **ALINE CARINA SILVA SOBRAL**

R.9 – 20.640 (Venda e Compra – CCFGT/PCVA)

DATA: 16/02/2023

Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGT - Programa Casa Verde e Amarela nº **8.4444.2878938-3**, datado de 08/02/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao proprietário **ANTÔNIO FARIAS CARDOSO** (C.I. – CNH nº 4720199100-DETRAN/RN e CPF/MF nº 067.674.104-54), supra qualificado, foi adquirido por **MARIA ADRIANA ALBINO JACINTO** (C.I. - RG nº 3337502-SSP/RN e CPF/MF nº 113.851.104-81), brasileira, solteira, empregada domestica, residente e domiciliada em Tv. Guanabara, 350, A, Quintas, Natal/RN, pela quantia de **R\$ 67.456,04** (sessenta e sete mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e quatro centavos), nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 67.456,04** (sessenta e sete mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e quatro centavos) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 14/02/2023, no valor de R\$ 404,73 (quatrocentos e quatro reais e setenta e três centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 10009423.6, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 336,72; FDJ R\$ 116,87; FCRCPN R\$ 38,95; FRMP R\$ 32,95 (guia nº 0000002409913, paga em 14/02/2023); FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 16,84. **Protocolo nº 63.237 – datado de 10/02/2023, com reingresso em 13/02/2023.**

Selo Digital: RN202300937810007987YVZ.

REGISTRADO POR:  **JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO**

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

R.10 – 20.640 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PCVA)**DATA: 16/02/2023**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o Imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **MARIA ADRIANA ALBINO JACINTO**, devidamente qualificada no **R.9** 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; Recursos próprios R\$ 7.576,21 (sete mil quinhentos e setenta e seis reais e vinte e um centavos); Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.915,00 (cinco mil e novecentos e quinze reais); Valor Total da Dívida: **R\$ 53.964,83** (cinquenta e três mil novecentos e sessenta e quatro reais e oitenta e três centavos); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: **R\$ 67.456,04** (sessenta e sete mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e quatro centavos); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.7500% a.a., Efetiva: 4.8548% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 281,50 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 14,99 = Total: **R\$ 296,49** (duzentos e noventa e seis reais e quarenta e nove centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/03/2023. 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\$ 336,72; FDJ R\$ 116,87; FCRCPN R\$ 38,95; FRMP R\$ 32,95 (guia nº 0000002409913, paga em 14/02/2023); FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 16,84. **Protocolo nº 63.237 – datado de 16/02/2023, com reingresso em 13/02/2023.** -----

Selo Digital: RN202300937810007982OLW**REGISTRADO POR:** _____**JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO****AV.11 – 20.640 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)****DATA: 10/07/2025**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 24/06/2025, 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 a fiduciante **MARIA ADRIANA ALBINO JACINTO** (C.I. – RG nº 3337502-SSP/RN e CPF/MF nº 113.851.104-81), supra qualificada, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimada, conforme diligências, publicações nº 101, 102 e 103/2025, em datas de 16, 17 e 18 de abril de 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 **8.4444.2878938-3** de **08/02/2023**, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 69.506,75** (sessenta e nove mil quinhentos e seis reais e setenta e cinco centavos), foi recolhido o ITIV no valor de **R\$ 2.085,20** (dois mil oitenta e cinco reais e vinte centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 021.460, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 01/07/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 67.456,04** (sessenta e sete mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e quatro centavos). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 336,72; FDJ: R\$ 94,79; FRMP: R\$ 22,56 (guia nº 2928223); FCRCPN: R\$ 31,60; ISS: R\$ 16,84; e FUNAF: R\$ 0,82. **Pedido CEC nº 193088, Protocolo Intimação 68.043. Protocolo nº 70.904 – datado de 30/06/2025.** -----

Selo Digital: RN202500937810008969TXQ**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 093781.2.0020640-05**, 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, 10/07/2025.

Eu _____
Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado



Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810008338ZVX

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

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: 239950	
Data da expedição: 10/07/2025	