

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Matrícula nº 19.098.

Data: 07.05.2014

Imóvel: - **UM (01) LOTE DE TERRENO**, desmembrada de área maior, situada a BR-406, integrante do loteamento denominado "ROTA NORTE", situado às margens da RN-406, no distrito de Massaranduba, zona de expansão urbana desta cidade de Ceará – Mirim/RN, designado pelo Lote de nº 407, da Quadra 11, situada à Rua Projetada 10, medindo uma área de 200,00m² de superfície, contendo todas as respectivas benfeitorias, pertences e servidões, com os seguintes limites: ao Norte com o Lote 409, com 20,00m; ao Sul com o Lote 405, com 20,00m; ao Leste com o Lote 408, com 10,00m, e ao Oeste, com a Rua Projetada 10, com 10,00m;

Proprietário: a empresa **TIROL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTO LTDA.** pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF nº 13.003.931/0001-95, com sede a Rua Maria Auxiliadora, nº 756, Tirol, 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 – 19.098: COMPRA E VENDA: Nos termos da EPCV, lavrada em Notas do 2º Ofício de Notas, desta cidade de Ceará - Mirim, deste Estado, no Livro de nº 056, fls. 106/110v, em data de 30.04.2014, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita por a empresa **NOVOS HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, empresa de direito privado inscrita no CNPJ/MF nº 15.593.624/0001-37, com sede a Rua Tenente Laurentino Aurélio, nº 78, centro, Parnamirim/RN, cep nº 59.140-970, representada neste ato por sua sócia Sara Pattacini, de nacionalidade Italiana, solteira, empresaria, inscrita no CNPJ/MF nº 013.793.854-31 e portadora da RNE nº V072947-8, residente à Rua Tenente Aurélio, nº 78, centro, Ceará – Mirim/RN cep 59.140-970, cujo valor pago foi de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sem nenhuma condição. Protocolo nº 33.789, livro nº 563, datada de 07.05.2014. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 07 de Maio de 2014.

AV-2-19.098:- AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO: Nesta data, procedi a competente Averbação de Afetação de Bem Imóvel, conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 26.09.2014, emitido pela proprietária acima mencionada e qualificada, a ser construído no imóvel acima descrito, situado na Rua: Projetada 10, designado pelo Lote de nº 407, da Quadra 11, Loteamento "ROTA NORTE", situado às margens da RN-406, no distrito de Massaranduba, zona de expansão urbana desta cidade de Ceará – Mirim/RN; imóvel adquirido de acordo com o registro acima mencionado, deste 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da Averbação de Afetação, conforme previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para que produza os efeitos legais em direito. Todo o referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 26 de setembro de 2014.

AV-3-19.098:- Averbação de Construção:- Pelo requerimento oral feito pelo proprietário acima, instruído da Certidão de Característica nº 2014/12-1412, Habite - se nº 2014/12-1357 datadas de 29.12.2014 e Alvará de Construção nº 2014/10-0712, processo nº 2014/07-2696, RRT nº 00021033948105036820, assinada por Marcelo Amaral da Costa, CREA/RN 2103394810, em data de 13.05.2015, 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 202, situada na Rua Adoniram Barbosa, Lote 407, quadra 11, loteamento Rota Norte, Massaranduba, neste município de Ceará Mirim/RN, cujas características são as seguintes: casa em alvenaria de tijolos cerâmicos de oito furos, reboco tipo massa única, pintura com tinta lavável, cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica, forro de laje, piso cerâmico, banheiro e cozinha com paredes revestidas com cerâmica, esquadria de alumínio e vidro, porta em madeira de lei, portões de metalon, sendo estes pintados com tinta esmalte sintético, contendo os seguintes compartimentos: Terraço, Garagem, sala 02(dois) quartos, cozinha, hall, área de serviço e banheiro, Instalações Elétricas, hidros sanitárias, fossa séptica, sumidouro de acordo com projeto anexo. Totalizando uma área construída de **72,30m²**; sendo executada sem mão de obra assalariada, cujo requerimento e documentos que o integra ficam arquivados em pasta apropriada nesta serventia registral. FDJ nº 700000208667, no valor de R\$ 122,00 e MPRN nº 000000732427, no valor de R\$ 13,70. Todo o referido é verdade. Dou fé, Ceará-Mirim/RN, em 15 de Maio de 2015.

AV-4-19.098:- AVERBAÇÃO DO INSS/CND:- Nesta data, procedi a competente averbação na matrícula acima, para constar a quitação da construção do imóvel residencial no endereço acima, com uma **área de construção de 72,30m²**, conforme se vê da Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob nº 002302015-88888030, e CEI 51.230.41030/78, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos e condições pelo Decreto Lei nº 1.958 de 09.09.82, modificado pela Lei nº 8.218/91. FDJ nº 700000208667, no valor de R\$ 122,00 e MPRN nº 000000732427, no valor de R\$ 13,70. Todo o referido é verdade. Dou fé, Ceará-Mirim/RN, em 15 de Maio de 2015.

R.5 – 19.098 (Venda e Compra – PMCMV/CCFGTS)

DATA:- 29/08/2016

Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV – Recursos do FGTS – com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/fiduciante(s) nº 8.5555.372735-4, datado de 09 de agosto de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **NOVOS HORIZONTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF nº 15.593.624/0001-37), Rua Tenente Aurélio, 78, Centro, Parnamirim/RN, CEP: 59.140-970, foi adquirido por **WELLINGTON ANDRADE DE SOUSA** (C.I. - RG nº 2.010.284-SSP/RN, expedida em 15/10/2012 e CPF/MF nº 037.390.714-19), brasileiro, nascido em 24/12/1980, solteiro, técnico de laboratório, residente e domiciliado na Avenida Santarém, 739, Nossa Senhora da Apresentação, Natal/RN, e **ROBSON DE ARAÚJO** (C.I. - RG nº 001.642.808-SSP/RN, expedida em 19/01/2015 e CPF/MF nº 034.671.024-33), brasileiro, nascido em 05/01/1980, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Santarém, 739, Nossa Senhora da Apresentação, Natal/RN, pela quantia de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais) nos termos e condições do presente Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais), foi pago o ITIV em 26/08/2016, no valor de R\$ 630,00 (seiscentos e trinta reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2016438624, 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\$ 457,12; FDJ: R\$ 118,82 (guia nº 7000002607642, paga em 26/08/2016); FRMP: R\$ 43,34 (guia nº 0000001064311, paga em 26/08/2016); FCRCPN: R\$ 45,71. **Protocolo nº 44.517 - datado de 17/08/2016, com reingresso em 23/08/2016.**

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

R.6 – 19.098 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)

DATA: – 29/08/2016

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **WELLINGTON ANDRADE DE SOUSA e ROBSON DE ARAÚJO**, devidamente qualificado no R.5 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: Natal/RN**; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 707,36 (setecentos e sete reais e trinta e seis centavos). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 13.551,84 (treze mil quinhentos e cinquenta e um reais e oitenta e quatro centavos). Valor Total da Dívida: **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais); Valor do Desconto: R\$ 5.741,00 (cinco mil setecentos e quarenta e um reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,0000% a.a., Efetiva: 5,1163% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 429,45 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 18,58 = Total: R\$ 448,03 (quatrocentos e quarenta e oito reais e três centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/09/2012. 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, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 273,92; FDJ: R\$ 71,41 (guia nº 7000002607642, paga em 26/08/2016); FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 0000001064311, paga em 26/08/2016); FCRCPN: R\$ 27,39. **44.517- datado de 17/08/2016, com reingresso em 23/08/2016.**

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

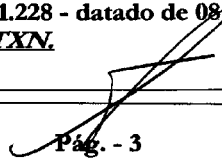
AV.7 – 19.098 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)

DATA: 09/09/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 30/07/2025, 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 os fiduciários **WELLINGTON ANDRADE DE SOUSA** (C.I. – RG nº 2.010.284-SSP/RN e CPF/MF nº 037.390.714-19) e **ROBSON DE ARAÚJO** (C.I. – RG nº 001.642.808-SSP/RN e CPF/MF nº 034.671.024-33) supra qualificados, deixaram transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após terem sido regularmente intimados, conforme diligência, em data de 09/01/2025, de acordo com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.5555.372735-4 de 09/08/2016, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em R\$ 111.409,06 (cento e onze mil quatrocentos e nove reais e seis centavos), foi recolhido o ITIV, no valor de R\$ 3.342,27 (três mil trezentos e quarenta e dois reais e vinte e sete centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 021.848, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 11/08/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 502,59; FDJ: R\$ 139,09; FRMP: R\$ 33,10 (guia nº 2964799); FCRCPN: R\$ 46,36; ISS: R\$ 25,13; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido ONR nº IN01281610C. Protocolo intimação 69.242. Protocolo nº 71.228 - datado de 08/08/2025.

Selo Digital: RN202500937810013529TXN.

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 093781.2.0019098-72**, 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, 09/09/2025.

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: 240747	
Data da expedição: 09/09/2025	

Eu _____
Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810013545QGX

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store