

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2-RG

Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

Matrícula nº 24.687

IMÓVEL: O TERRENO PRÓPRIO, oriundo de desdobro, designado por **LOTE D**, situado na Rua Engenho Laranjeiras, distando **25,71m** esquina com a Rua Terezinha Antunes Bezerra, na **Quadra Q4-I** do loteamento "**Guararapes**", Planalto, deste município de Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000, com área de **171,43m²** (cento e setenta e um metros e quarenta e três centímetros quadrados) de superfície, limitando-se: ao **Norte**, em dois segmentos: sendo, o primeiro, com o lote 11, com **4,28m** e o segundo com lote 12, com **4,29m**; ao **Sul**, com Rua Engenho Laranjeiras, com **8,57m**; ao **Leste**, com lote E, com **20,00m**; e, ao **Oeste**, com lote C, com **20,00m**.

CONTRIBUINTE: IPTU – Prefeitura Municipal de Ceará-Mirim – Secretaria Municipal de Tributação – Inscrição Municipal nº 1.0007.149.02.0170.0001.0 e Sequencial nº 1.059635.6.

PROPRIETÁRIA: **ULISSIA KARLENY DA CUNHA ME** (CNPJ/MF nº 23.656.145/0001-40), sediada na Rua Amazonas, 805, Planalto, Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000.

REGISTROS ANTERIORES:- R-8, da matrícula nº 9.468, deste Registro, datado de 12 de agosto de 2013 (loteamento); e R-1, das matrículas nº 24.500, 24.502 a 24.512, deste Registro, datados de 22 de abril de 2016 (aquisição); AV-1, da matrícula 24.545, deste Registro, datado de 02/06/2016 (desdobro). 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 (guia nº guia nº 7000002522550, paga em 27/05/2016); FRMP R\$ 3,04 (guia nº 000001012142, paga em 27/05/2016) e FCRCPN: R\$ 6,67. **Protocolo nº 43.773 - datado de 23/05/2016. Ceará-Mirim/RN, 02 de Junho de 2016.**

Abertura de Matrícula:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

AV.1 – 24.687 (Averbação de Construção)

DATA: - 30/11/2016

Conforme requerimento assinado pela proprietária **ULISSIA KARLENY DA CUNHA - ME**, supra qualificada, em data de 25 de novembro de 2016, instruído pela Certidão de Características nº 2016/06-1542, datada de 20/06/2016, Habite-se nº 2016/06-1675, datado de 20/06/2016, Alvará de Construção nº 2016/06-1739, datado de 20/06/2016, processo nº 2016/06-1928 - SEMIUO e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - CREA/RN nº 20160068101, assinada por João Francisco de Souza Ferreira, Registro Nacional nº 211285565-4, celebrado em 03/05/2016, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Engenho Laranjeiras, nº 1612, lote D, quadra Q4-I, Loteamento "**Guararapes**", Planalto, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: varanda, sala, 02 (dois) quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, totalizando uma área construída de **52,74m²**. 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 7000002686305, paga em 28/11/2016); FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 0000001115013, paga em 28/11/2016); FCRCPN: R\$ 23,65. **Protocolo nº 45.368 - datado de 25/11/2016.**

AVERBADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.2 – 24.687 (CND-INSS)

Data: - 30/11/2016

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº **AV.1** assinado pela proprietária **ULISSIA KARLENY DA CUNHA - ME**, em data de 25 de novembro de 2016, procedi à averbação da CND/INSS nº 002682016-88888277, datada de 11/11/2016 e válida até 10/05/2017, vinculada ao CEI nº 51.236.87277/70 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 e pela Lei nº 10.035, de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002686305, paga em 28/11/2016); FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 0000001115013, paga em 28/11/2016); FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 45.368 - datado de 25/11/2016.**

AVERBADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.3 – 24.687 (Averbação Ex Officio)**DATA:- 08/03/2017**

Em virtude de erro material evidente, procedo a presente averbação, *ex officio*, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que a correta qualificação da proprietária do imóvel da presente matrícula é **ULISSIA KARLENY DA CUNHA** (C.I. – RG nº 001.770.079-ITEP/RN e CPF/MF nº 028.247.084-09), brasileira, solteira, empresária individual, tendo adotado a Microempresa denominada **ULISSIA KARLENY DA CUNHA ME** (CNPJ/MF nº 23.656.145/0001-40), estabelecida na Rua Amazonas, 805, Planalto, em Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000. O referido é verdade e dou fé.

AVERBADO POR: JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**AV.4 – 24.687 (Averbação Ex Officio)****DATA:- 08/03/2017**

Procedo a presente averbação, *ex officio*, para constar que a proprietária, acima qualificada, declarou, na escritura objeto dos registros R-1, das matrículas nº 24.500, 24.502 a 24.512, deste Registro, datados de 22 de abril de 2016, que o imóvel desta matrícula integra o patrimônio de sua empresa individual **ULISSIA KARLENY DA CUNHA ME** (CNPJ/MF nº 23.656.145/0001-40), estabelecida na Rua Amazonas, 805, Planalto, em Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000, como parte do seu ativo circulante. O referido é verdade e dou fé.

AVERBADO POR: JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**AV.3 – 24.687 (Transformação de Empresário Individual em EIRELI)****DATA: 29/03/2017**

Atendendo a requerimento passado nesta cidade, aos 29 de março de 2017, instruído com cópia do instrumento de transformação, passado nesta cidade, aos 16 de fevereiro de 2017, devidamente arquivado na JUCERN sob o nº 24600051137, por despacho em 21/02/2017, procedo a presente averbação para constar a transformação da empresária individual **ULISSIA KARLENY DA CUNHA** em **ULISSIA KARLENY DA CUNHA EIRELI** (CNPJ/MF nº 14.381.615/0001-10), empresa individual de responsabilidade limitada, estabelecida na Rua Amazonas, 805, Planalto, em Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000. Foram pagas as taxas a que se refere a Lei Estadual nº 9.278/2009, 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 7000002796321, paga em 29/03/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001186676, paga em 29/03/2017); FCRCDN: 4,68. Protocolo nº 46.566 – datado de 29/03/2017.

AVERBADO POR: JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**AV.6 – 24.687 (Averbação Ex Officio)****DATA: 30/03/2017**

Em virtude de erro material evidente, procedo a presente averbação, *ex officio*, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que o número correto do ato imediatamente anterior ao presente, é AV.5. O referido é verdade e dou fé.

AVERBADO POR: JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**AV.7 – 24.687 (Averbação Ex Officio)****DATA:- 12/04/2017**

Em virtude de erro material evidente, procedo a presente averbação, *ex officio*, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que o número do CNPJ/MF correto do proprietário no AV-3 supra, é **23.656.145/0001-40**, conforme comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11/04/2017 as 10:30:h. O referido é verdade e dou fé. Ato isento de taxas e emolumentos.

AVERBADO POR: JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**R.8 – 24.687 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)****DATA: 12/04/2017**

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

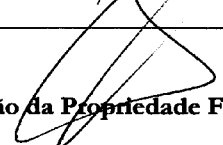
Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.1492421-6, datado de 07 de Abril de 2017, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **ULISSIA KARLENY DA CUNHA EIRELI** (CNPJ/MF nº 23.656.145/0001-40), supra qualificada, foi adquirido por **JOELSON MOREIRA DE OLIVEIRA** (C.I - RG nº 001.884.675-SSP/RN, expedida em 23/07/2012 e CPF/MF nº 010.436.464-50), brasileiro, nascido em 18/09/1982, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Itamar Maciel, 237, Felipe Camarão, Natal/RN, pela quantia de **R\$ 79.000,00** (setenta e nove mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 79.000,00** (setenta e nove mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITTV em 11/04/2017, no valor de R\$ 474,00 (quatrocentos e setenta e quatro reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2017517828, 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 7000002806354, paga em 11/04/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001192804, paga em 11/04/2017) e FCRCPN: 27,39. **Protocolo nº 46.629** – datado de 10/04/2017 com reingresso em 10/04/2017.

REGISTRADO POR:  **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

R.9 – 24.687 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 12/04/2017

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JOELSON MOREIRA DE OLIVEIRA**, devidamente qualificado no **R.8** 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, lote 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\$ 1.807,99 (um mil oitocentos e sete reais e noventa e nove centavos). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 5.517,01 (cinco mil quinhentos e dezessete reais e um centavo). Valor Total da Dívida: **R\$ 54.800,00** (cinquenta e quatro mil e oitocentos reais); Valor do Desconto: R\$ 16.875,00 (dezesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 79.000,00 (setenta e nove 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\$ 294,17 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 12,07 = Total: R\$ 306,24 (trezentos e seis reais e vinte e quatro centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/05/2017. 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\$ 200,76; FDJ: R\$ 52,09 (guia nº 7000002806354, paga em 11/04/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001192804, paga em 11/04/2017) e FCRCPN: R\$ 20,07. **Protocolo nº 46.629** – datado de 10/04/2017, com reingresso em 10/04/2017.

REGISTRADO POR:  **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

AV.10 – 24.687 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)

DATA: 14/07/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 23/06/2025, 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 o fiduciante **JOELSON MOREIRA DE OLIVEIRA** (C.I. – RG nº 001.884.675-SSP/RN e CPF/MF nº 010.436.464-50), supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme diligências, publicações nº 19, 20 e 21/2025, em datas de 29, 30 e 31 de março 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 8.4444.1492421-6 de 07/04/2017, tudo em conformidade com o procedimento de

Matrícula nº 24.687

Data de Abertura: 02/06/2016

Ficha nº 02-v

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 83.234,00** (oitenta e três mil duzentos e trinta e quatro reais), foi recolhido o ITTV, no valor de R\$ 2.497,02 (dois mil quatrocentos e noventa e sete reais e dois centavos), conforme Certidão de Quitação de ITTV nº 021.477, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 02/07/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 79.000,00** (setenta e nove mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 439,56; FDJ: R\$ 122,41; FRMP: R\$ 29,13 (guia nº 2930254); FCRCPN: R\$ 40,88; ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 249452. Protocolo Intimação 69.957. Protocolo nº 70.933 - datado de 01/07/2025.

Selo Digital: RN202500937810009367NOU.

VERBADO 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 093781.2.0024687-86, de 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, extrairada nos termos do artigo 19, §§ 1º, 5º, 6º, 7º e 11, da Lei nº 6.011/73.

O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, 14/07/2025.

Eu

Oficial Substituto/Escrevente Autorizado

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

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:	239997
Data da expedição:	14/07/2025



Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810010008CCV

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