

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN

Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 19.041

Data: 22/04/2014

Imóvel: UM (01) Lote de nº 07 da quadra "B", situado na localidade de Lagoa do Cosme, zona de expansão urbana, neste município de Ceará Mirim/RN, assim caracterizado; ao **NORTE**, com o lote de nº 06 da quadra "B" do desmembramento, medindo **20,04m**; ao **SUL**, com o lote de nº 08 da quadra "B" do desmembramento, medindo **20,04m**; ao **LESTE** com o terreno da empresa Golden Grup Gestão e Serviços Financeiros Ltda; medindo **10,02m**; e ao **OESTE** com a rua Projetada do desmembramento, medindo **10,02m**; totalizando uma área de **200,41m²**;

Proprietária: - A empresa **Golden Group Gestão e Serviços Financeiros Ltda**, inscrita no CNPJ nº 11.602.378/0001-81, sociedade empresarial limitada, situada na Rua Monte Sinai, 47, bairro Cidade Jardim Natal/RN;

Registro Anterior:- AV-5- 18.805, em data de 31.02.2014, no livro de nº "2" – Registro Geral, desta Comarca;

AV-1-19.041: - DESMEMBRAMENTO: Nos termos do Requerimento do proprietário acima, datado de 22/04/2014, ao Titular desta Serventia Registral, instruído pela Certidão de Desmembramento, nº 2014/04-0027, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Obras de Ceará-Mirim/RN, datada de 07/03/2014, assinada pelo Sr. Liedson Lira da Silva-CREA/RN-2105069070, para constar que, o desmembramento do imóvel objeto da presente matrícula, que passa a constituir um único imóvel de per si e independente, em observância do que dispõe o art. 167, II 4, da Lei nº 6.015 de 31.12.73, Registro Públicos, os quais encontram-se arquivados neste Cartório, e demais normas pertinentes, para que produza os legais efeitos. O referido registro foi protocolado no livro nº "1", fls. 560, Sob nº 33.695, prenotado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN em 29 de abril de 2014;

AV-2-19.041:- AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO: Nesta data, procedi a competente Averbação de Afetação de Bem Imóvel, conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 22.06.2015, emitido pela proprietária acima mencionada e qualificada, a ser construído no imóvel acima descrito, situado na **Rua Verão**, neste município 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 22 de Junho de 2015.

AV-3-19. 041:- Averbação de Construção:- Pela petição datada de 22.06.2015, Certidão de Característica nº 2015/05-0536, datada de 26 de maio de 2015, Alvará de Construção de Obra nº 2015/02-0139, datado de 26.05.2015, e Habite-se nº 2015/05-0494 datado de 26.05.2015, processo nº 2015/02-2970, assinada por Liedson Lira da Silva, CREA/RN nº 210506907-0, Secretário Municipal de Infraestrutura Urbanismo e Obras, e ART nº 0000002639913 assinada por ANTONIO AUGUSTO DA SILVA JÚNIOR, CREA/RN nº A51885-9 em data de 27.08.2014, o proprietário acima, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que no terreno objeto da presente matrícula foi construído **Uma (01) Casa Residencial n.º 71**, situada na Rua Verão, lote nº 07, quadra B, Loteamento Quatro Estações, Lagoa do Cosme, Ceará-Mirim/RN, cujas características são as seguintes: As dependências em alvenaria em tijolos cerâmico oito furos, reboco tipo massa única, pintura com tinta lavável, cobertura com



estrutura de madeira e telha cerâmica, forro de gesso, piso cerâmico. Esquadrias de madeira, portão de ferro, porta em madeira de lei, sendo estes, pintados com tinta esmalte sintético. Contendo na sua característica: área, sala, 02 (dois) quartos, cozinha e banheiro, de acordo com o projeto em anexo, totalizando uma área de construção de **47,09m²** de superfície. TJRN nº 700002199365, MPRN nº 000000799081. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, em 22 de junho de 2015.

AV-4 – 19.041 (RERRATIFICAÇÃO DE CARACTERÍSTICAS)

Data:- 12/08/2015

Pelo requerimento datado de 02 de agosto de 2016, assinado pela proprietária **GOLDEN GROUP GESTÃO E SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA**, supra qualificada, instruído pela declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Ceará-Mirim/RN através da secretaria de Infraestrutura, Urbanismo e Obras, datada de 03 de setembro de 2015 e assinada pelo Secretário Sr. Liedson Lira da Silva, retifico que o imóvel objeto da presente matrícula **NÃO** está localizado no empreendimento denominado **"Quatro Estações"**. 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 7000002593383 paga em 11/08/2016); FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 0000001055417 paga em 11/08/2016); FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 44.315 - datado de 09/08/2016.**

AVERBADO POR: JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV-5 – 19.041 (CND-INSS)

Data:- 12/08/2015

Pelo requerimento datado de 02 de agosto de 2016, assinado pela proprietária **GOLDEN GROUP GESTÃO E SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA**, supra qualificada, procedi à averbação da CND/INSS nº 002122016-88888165, datada de 09/08/2016 e válida até 05/02/2017, vinculada ao CEI nº 51.232.97165/75 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 7000002593381 paga em 11/08/2016); FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 0000001055424 paga em 11/08/2016); FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 44.315 - datado de 09/08/2016.**

AVERBADO POR: JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

R.6 - 19.041 (Venda e Compra – PMCMV)

DATA: - 12/08/2016

Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS nº 8.7877.0036654-0, datado de 29 de julho de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **GOLDEN GROUP GESTÃO E SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA** (CNPJ/MF nº 11.602.378/0001-81), situada na Rua Monte Sinai, 1920, G Brito, Lj 01, Cidade Jardim, Natal/RN; foi adquirido por **JOSÉ MARTINS FILHO** (C.I. - RG nº 001.156.404-SSP/RN, expedida em 12/08/2009 e CPF/MF nº 582.361.554-04), brasileiro, nascido em 11/01/1967, solteiro, trabalhador agrícola, residente e domiciliado na Rua Mangabeira, 07, Lagoa do Cosmo, Zona Rural, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59570-000; pela quantia de **R\$ 72.000,00** (setenta e dois mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em

11/08/2016, no valor de R\$ 420,00 (quatrocentos e vinte reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2016437878, 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\$237,63; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002593417, paga em 11/08/2016); FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 0000001055396, paga em 11/08/2016); e FCRCPN: R\$ 23,76. **Protocolo nº 44.267 – datado de 02/08/2016, com reingresso em 09/08/2016.**

REGISTRADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

R.7 – 19.041 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV)

DATA: - 12/08/2016

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JOSÉ MARTINS FILHO**, devidamente qualificado 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, lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas, **Agência: Natal/RN**. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: **R\$ 54.000,00** (cinquenta e quatro mil reais); Valor do Desconto: R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 70.000,00 (setenta 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\$ 289,88 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 25,09 = Total: R\$ 314,97 (trezentos e quatorze reais e noventa e sete centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/09/2016; 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 7000002593417, paga em 11/08/2016); FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 0000001055396, paga em 11/08/2016); e FCRCPN: R\$ 20,07. **Protocolo nº 44.267 – datado de 02/08/2016, com reingresso em 09/08/2016.**

REGISTRADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.8 – 19.041 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)

DATA: 02/07/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 12/06/2025, 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 **JOSÉ MARTINS FILHO** (C.I. – RG nº 001.156.404-SSP/RN e CPF/MF nº 582.361.554-04), supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme diligência, VIA POSTAL, SEDEX AR OY 24969065 5 BR, em data de 24/03/2025, de acordo com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.7877.0036654-0** de **29/07/2016**, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 74.596,71** (setenta e quatro mil quinhentos e noventa e seis reais e setenta e um centavos), foi recolhido o ITIV no valor de R\$ 2.237,90 (dois mil duzentos e trinta e sete reais e noventa centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 021.414, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 23/06/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 388,13; FDJ: R\$ 108,60; FRMP: R\$ 25,84 (guia nº 2923375); FCRCPN: R\$ 36,20; ISS: R\$ 19,41; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 184918. Protocolo Intimação 67.768. Protocolo nº 70.843 - datado de 18/06/2025.

Selo Digital: RN202500937810009479FOR.

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 093781.2.0019041-49**, 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, 02/07/2025.

Eu _____
Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado



Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810009498QOM

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: 239879	
Data da expedição: 02/07/2025	