

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº 25.212

Data de Abertura 11/01/2017

Ficha nº 01

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: O TERRENO PRÓPRIO designado por LOTE nº 634, da Quadra 08, integrante do Loteamento "Rota Norte", situado na Rua Projetada 08, lado par, distando 8,83m da esquina mais próxima formada pela Rua Projetada 20, Massaranduba, neste Município de Ceará-Mirim/RN (CEP: 59.570-000), com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, limitando-se: ao Norte, com o Lote 631, com 17,50m e com o Lote 632, com 2,50m; ao Sul, com o Lote 636, com 20,00m; ao Leste, com a Rua Projetada 08, com 10,00m; e, ao Oeste, com o Lote 635, com 10,00m.

CONTRIBUINTE: IPTU – Prefeitura Municipal de Ceará-Mirim – Secretaria Municipal de Tributação – Inscrição Municipal nº 6.0005.008.01.0010.0001.3 e Sequencial nº 1.052776.1.

PROPRIETÁRIA: TIROL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/MF nº 13.003.931/0001-95), sediada na Rua Maria Auxiliadora, 756, Tirol, Natal/RN.

REGISTROS ANTERIORES: R-2, da matrícula nº 14.756, deste Registro, datado de 13 de março de 2012 (aquisição); R-3, da matrícula nº 14.756, deste Registro, datado de 24 de julho de 2013 (loteamento); e R-4, da matrícula nº 14.756, deste Registro, datado de 15 de agosto de 2013 (divisão). 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\$ 66,73; FDJ: 17,56 (guia nº 7000002721176, paga em 10/01/2017); FRMP R\$ 3,26 (guia nº 0000001141856, paga em 10/01/2017) e FCRCPN: R\$ 6,67. Protocolo nº 45.816 – datado de 26/12/2016. Ceará-Mirim/RN, 11 de Janeiro de 2017.

Abertura de Matrícula: _____ JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

R.1 – 25.212 (Venda e Compra – EPCV)
DATA: 11/01/2017

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada perante o Cartório do 3º Ofício de Notas desta Cidade de Ceará-Mirim/RN, no livro 04-J, folhas 05/06, datada de 13 de dezembro de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária TIROL CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/MF nº 13.003.931/0001-95), supra qualificada, foi adquirido por RENATO SEREJO DE MELLO LIMA (C.I. – RG nº 1.802.062-SSP/RN e CPF/MF nº 065.485.114-09) e sua esposa DEBORA GUEDES DE CARVALHO SOARES LIMA (C.I. – RG nº 002.064.964-SSP/RN e CPF/MF nº 065.509.274-98), brasileiros, casados os o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele engenheiro civil, ela advogada, residentes e domiciliados na Rua Otávio Lamartine, 655, Petrópolis, Natal/RN, CEP 59.020-050, pelo valor de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais), nos termos e condições da referida escritura. Avaliado o bem pelo mesmo valor, para efeitos fiscais. Foi pago o ITIV, em data de 12/12/2016, no valor de R\$ 633,53 (seiscentos e trinta e três reais e cinquenta e três centavos). 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\$ 200,18; FDJ: R\$ 52,68 (guia nº 7000002721176, paga em 10/01/2017); FRMP: R\$ 16,32 (guia nº 0000001141856, paga em 10/01/2017) e FCRCPN: R\$ 20,02. Protocolo nº 45.816 – datado de 26/12/2016.

REGISTRADO POR: _____ JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.2 – 25.212 (Averbação de Construção)
DATA: 19/12/2017

Conforme requerimento assinado pelo proprietário RENATO SEREJO DE MELLO LIMA, supra qualificado, em data de 04 de dezembro de 2017, instruído pela Certidão de Características nº 2017/10-218 datada de 29/11/2017, e Alvará de Construção nº 2016/12-0353, datado de 27/12/2016, processo nº 2016/12-4171 - SEMIUIO, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída UMA (01) CASA RESIDENCIAL situada na Rua Pixinguinha, nº 305, lote 634, quadra 08, Loteamento "Rota Norte", Massaranduba, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: terraço coberto, sala de estar, cozinha, 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte, área de serviço coberta e banheiro,

Matrícula nº 25.212

Data de Abertura 11/01/2017

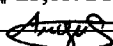
Ficha nº 01-v

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

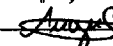
totalizando uma área construída de 67,28m². Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012 e pela Lei nº 10.035, de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 236,46; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000003045663, paga em 18/12/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001339317, paga em 18/12/2017); FCRCPN: R\$ 23,65. Protocolo nº 48.790 - datado de 18/12/2017.

AVERBADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.3 – 25.212 (Habite-se)

DATA: 19/12/2017

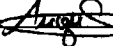
Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº AV.2 assinado pelo proprietário RENATO SEREJO DE MELLO LIMA, em 04 de dezembro de 2017, procedi a averbação do Habite-se nº 2017/10-217, datado de 29 de novembro de 2017, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Obras da Cidade de 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\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000003045663, paga em 18/12/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001339317, paga em 18/12/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. Protocolo nº 48.790 - datado de 18/12/2017.

AVERBADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.4 – 25.212 (RRT – CAU/BR)

DATA: 19/12/2017

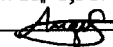
Na conformidade do mesmo requerimento acima referido, fica também averbada Registro de Responsabilidade Técnica – RRT – CAU/BR nº 0000003912994, assinada pelo Responsável Técnico Carlos Valério Correia Sousa (RNP nº A27880-7), celebrada em 10/09/2015. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 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 7000003045663, paga em 18/12/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001339317, paga em 18/12/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. Protocolo nº 48.790 - datado de 18/12/2017.

AVERBADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.5 – 25.212 (CND-INSS)

DATA: 19/12/2017

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido assinado pelo proprietário RENATO SEREJO DE MELLO LIMA, em 04 de dezembro de 2017, procedi à averbação da CND/INSS nº 002842017-88888139, datada de 13/12/2017 e válida até 11/06/2018, vinculada ao CEI nº 51.241.53139/68 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 7000003045663, paga em 18/12/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001339317, paga em 18/12/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. Protocolo nº 48.790 - datado de 18/12/2017.

AVERBADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

R.6 – 25.212 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 29/05/2018

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 8.444.1830103-5, datado de 25 de Maio de 2018, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente aos proprietários RENATO SEREJO DE MELLO LIMA (C.I. - CNH nº 03827723246-DETRAN/RN, expedida em 26/02/2016 e CPF/MF nº 065.485.114-09) e seu cônjuge DÉBORA GUEDES DE CARVALHO SOARES LIMA (C.I. - RG nº 2064964-SSP/RN, expedida em 06/04/2016 e CPF/MF nº 065.509.274-98), supra qualificados, foi adquirido por WAGNER MELO DA SILVA (C.I. - RG nº 002760456-SSP/RN, expedida em

Matrícula nº 25.212

Data de Abertura 11/01/2017

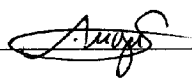
Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

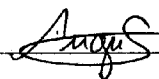
REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

15/08/2011 e CPF/MF nº 078.330.464-18), brasileiro, nascido em 30/04/1988, divorciado, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, residente e domiciliado na Rua Padre Cicero Romão, 366, Casa B, Redinha, Natal/RN, e **BLENA BARBOSA DE SOUZA** (C.I. - RG nº 003032517-SSP/RN, expedida em 28/05/2010 e CPF/MF nº 093.440.794-04), brasileira, nascida em 09/11/1988, solteira, auxiliar geral, residente e domiciliada na Rua Padre Cicero Romão, 366, Casa B, Redinha, Natal/RN, pela quantia de **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITTV em 28/05/2018, no valor de R\$ 660,00 (seiscentos e sessenta reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100403182, 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\$ 553,34; FDJ: R\$ 143,83 (guia nº 7000003191455, paga em 28/05/2018); FRMP: R\$ 47,44 (guia nº 0000001432255, paga em 28/05/2018); FCRCPN: 55,34; FUNAF: R\$ 11,64 e ISS: R\$ 27,66. **Protocolo nº 49.897 - datado de 28/05/2018.**

REGISTRADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO****R.7 - 25.212 (Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV)****DATA: 29/05/2018**

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **WAGNER MELO DA SILVA** e **BLENA BARBOSA DE SOUZA**, devidamente qualificados 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: - 4885 - Educadora Noilde Ramalho - Natal/RN**, em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 11.369,91 (onze mil trezentos e sessenta e nove reais e noventa e um centavos); Saldo da Conta Vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 1.416,09 (um mil quatrocentos e dezesseis reais e nove centavos); Valor Total da Dívida: **R\$ 88.000,00** (oitenta e oito mil reais); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 9.214,00 (nove mil duzentos e quatorze reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 110.000,00 (cento e dez 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+i): R\$ 472,40 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 16,83 = Total: R\$ 489,23 (quatrocentos e oitenta e nove reais e vinte três centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/06/2018. 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\$ 376,22; FDJ: R\$ 98,48 (guia nº 7000003191455, paga em 28/05/2018); FRMP: R\$ 23,72 (guia 0000001432255, paga em 28/05/2018); FCRCPN: R\$ 37,62; FUNAF: R\$ 5,82 e ISS: R\$ 18,81. **Protocolo nº 49.897 - datado de 28/05/2018.**

REGISTRADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO****AV.8 - 25.212 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)****DATA: 16/06/2025**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 15/05/2025, 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 fiduciantes **WAGNER MELO DA SILVA** (C.I. - RG nº 002760456-SSP/RN e CPF/MF nº 078.330.464-18), e **BLENA BARBOSA DE SOUZA** (C.I. - RG nº 003032517-SSP/RN e CPF/MF nº 093.440.794-04), supra qualificados, deixaram transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após terem sido regularmente intimados, conforme os editais de publicações nº 074, 075/2025, em datas de 19, 20 e 21 de março

Matrícula nº 25.212

Data de Abertura: 11/01/2017

Ficha nº 02-v

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

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 8.4444.1830103 de 25/05/2018, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 115.322,86** (cento e quinze mil trezentos e vinte e dois reais e oitenta e seis centavos), foi recolhido o ITIV no valor de R\$ 3.459,68 (três mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e sessenta e oito centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 021.290, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 28/05/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 502,59; FDJ: R\$ 139,09; FRMP: R\$ 33,10 (guia nº 2914981); FCRCPN: R\$ 46,36; ISS: R\$ 25,13; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 222931. Protocolo Intimação 69.039. Protocolo nº 70.698 - datado de 27/05/2025.

Selo Digital: RN202500937810008706MTL

AVERBADO 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: loficiocearamirim@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 093781.2.0025212-63, 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, 16/06/2025.

Hu

Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810008708TRH

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store