

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN

Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 23.006

Data: 29.05.2015

Imóvel: - **UM (01) LOTE DE TERRENO**, desmembrada de área maior, integrante do loteamento denominado "BIA BARRETO", situado na zona de expansão urbana desta cidade de Ceará – Mirim/RN, com todas suas respectivas benfeitorias, pertences e servidões, designado pelo Lote de nº 2, da Quadra 1, situado à Rua Projetada 01, lado direito, mede uma área total de 202,76m² de superfície, contendo todas as respectivas benfeitorias, pertences e servidões, com os seguintes limites: ao Norte, com a Rua Projetada 01, com 8,85m; ao Sul, com a Unidade 06 com 8,58m; ao Leste, com a Unidade 03, com 22,54m; e ao Oeste, com a Unidade 01, com 24,73m.;

Proprietário: empresa **MRS – CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO - ME**, empresa de direito privado, situada a Rua Gen. João Varela, nº 820 A, Centro, no município de Ceará – Mirim/RN, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 13.427.431/0001-80, e com inscrição estadual nº 20.261.474-3.

Registro Anterior:- registro sob nº R-3, no livro de nº2 "REGISTRO GERAL", na matrícula nº 20.792;

R.1 – 23.006 (Venda e Compra – EPCV)

DATA: - 06/10/2015

Nos termos da Escritura Publica de Venda e Compra, lavrada em Notas do Tabelião do 2º Ofício de Notas da Cidade de Ceará-Mirim/RN, no livro 068, folhas 74/78V, datada de 05 de Agosto de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária **MRS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO ME**, supra qualificada, foi adquirido por compra feita pela empresa **G & G SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E IMOBILIÁRIA LTDA** (CNPJ/MF nº 22.635.598/0001-28), pessoa jurídica de direito privado, sediada na cidade de Natal/RN, na Rua Professor Manoel Vilar, 29, Capim Macio, pela quantia de **R\$ 11.000,00** (onze mil reais), nos termos e condições da referida escritura. Avaliado o bem em R\$ 11.000,00 (onze mil reais) para efeitos fiscais. Foi pago o ITIV em 29/07/2015 no valor de R\$ 333,23 (trezentos e trinta e três reais e vinte e três centavos), conforme certidão de quitação do ITIV nº 004.057 a 004.099 e 044.101 a 044.103, datada de 03/08/2015 e 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\$ 149,84; FDJ: R\$ 39,80 (guia nº 7000002290575), pago em 02/10/2015; FRMP: R\$ 13,70 (guia nº 000000861827), pago em 02/10/2015 e FCRCPN: R\$ 7,02. **Protocolo nº 40.577 – datado de 28/09/2015.**

REGISTRADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

AV.2 – 23.006 (Averbação de Construção)

DATA: - 03/02/2016

Pelo requerimento assinado pela proprietária **G & G SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E IMOBILIÁRIA LTDA**, supra qualificada, em data de 27 de Janeiro de 2016, instruído pela Certidão de Características nº 2015/12-1089, datada de 02/12/2015, Habite-se nº 2015/12-1080, datado de 02/12/2015, Alvará de Construção nº 2015/11-1125, datado de 25/11/2015, processo nº 2015/10-3519 e Anotação de Responsabilidade Técnica – CREA/RN nº 20150017134, assinada por Carlos de Queiroz Santos Júnior, Registro Nacional nº 210121958-1, celebrada em 01/09/2015, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua José da Penha, nº 22, Lote 02, Quadra 01, Loteamento "Bia Barreto", Planalto neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes

compartimentos: terraço, sala, cozinha, 02 (dois) quartos, circulação, banheiro e área de serviços, totalizando uma área construída de **48,90m²**. 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 7000002405807), paga em 02/02/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000936255), paga em 29/01/2016; FCRCPN: R\$ 11,71. **Protocolo nº 42.096 - datado de 28/01/2016.**

AVERBADO POR: _____ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

AV.3 – 23.006(CND-INSS)

DATA: - 03/02/2016

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº **AV.2** assinado pela proprietária **G & G SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E IMOBILIÁRIA LTDA**, em data de 27 de Janeiro de 2016, procedi à averbação da CND/INSS nº 000102016-88888973, datada de 20/01/2016 e válida até 18/07/2016, vinculada ao CEI nº 51.233.34973/75 da construção acima averbada, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGEN/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, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002405807), paga em 02/02/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000936255), paga em 29/01/2016; FCRCPN: R\$ 4,68. **Protocolo nº 42.096 - datado de 28/01/2016.**

AVERBADO POR: _____ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

AV.4 – 23.006 – (Averbação Ex Officio)

DATA:- 03/02/2016

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 o número correto da matrícula constante no verso e no cabeçalho desta ficha de matrícula, sendo o correto **23.006**. O referido é verdade e dou fé.

AVERBADO POR: _____ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

R.5 – 23.006 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 08/04/2020

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 nº 8.4444.2290568-3, datado de 07 de Abril de 2020, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **G&G SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E IMOBILIÁRIA LTDA** (CNPJ/MF nº 22.635.598/0001-28), supra qualificada, foi adquirido por **ALLAN ALLYS PAIVA LUNA** (C.I. – RG nº 2277145-SSP/RN, expedida em 19/01/2018 e CPF/MF nº 071.994.154-78), brasileiro, nascido em 29/12/1985, solteiro, motorista de veículos leves, residente e domiciliado na Rua Olinto e Silva, 134, Igapó, Natal/RN, CEP: 59.106-110, pela quantia de **R\$ 77.000,00** (setenta e sete mil reais), nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 77.000,00** (setenta e sete mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITTV em 07/04/2020, no valor de R\$ 462,00 (quatrocentos e sessenta e dois reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100185207, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN. Foram recolhidas as taxas a que se refere à 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\$ 331,59; FDJ: R\$ 86,44 (guia nº 7000003763643, paga em 08/04/2020); FRMP: R\$ 25,40 (guia nº 0000001798908, paga em 08/04/2020); FCRCPN: R\$ 33,16; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 16,58. **Protocolo nº 54.355 – datado de 07/04/2020.**

REGISTRADO POR: _____ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

R.6 – 23.006 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 08/04/2020

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária, por **ALLAN ALLYS PAIVA LUNA**, devidamente qualificado no **R.5** supra, à

Matrícula nº 23.006

Data de Abertura: 29/05/2015

Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

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 1.259, 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: MCMV; Recursos próprios: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: **R\$ 60.125,00** (sessenta mil cento e vinte reais); Valor do Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.875,00 (dezesseis mil e oitocentos e setenta e cinco reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 77.000,00 (setenta e sete 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\$ 322,76 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 17,77 = Total: R\$ 340,53 (trezentos e quarenta reais e cinquenta e três centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/05/2020. 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\$ 287,65; FDJ: R\$ 75,10 (guia nº 7000003763643, paga em 08/04/2020); FRMP: R\$ 25,40 (guia nº 0000001798908, paga em 08/04/2020); FCRCPN: R\$ 28,76; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 14,38. **Protocolo nº 54.355 – datado de 07/04/2020.**

REGISTRADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

AV.7 – 23.006 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 03/01/2024

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 29/11/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 016.110, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 20/12/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 79.475,74** (setenta e nove mil quatrocentos e setenta e cinco reais e setenta e quatro centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **ALLAN ALLYS PAIVA LUNA** (C.I. – RG nº 2277145-SSP/RN e CPF/MF nº 071.994.154-79), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nos dias 08, 09 e 10 de fevereiro de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.2290568-3 de 07/04/2020, junto a 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\$ 77.000,00** (setenta e sete mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 388,13; FDJ: R\$ 108,60; FRMP: R\$ 15,48 (guia nº 0000002591269); FCRCPN: R\$ 36,20; ISS: R\$ 19,41; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 47018. Protocolo Intimação nº 61.175. Protocolo nº 66.173 - datado de 19/12/2023.

Selo Digital: RN202400937810000158XYK

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 023006**, 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, 04/01/2024.

Eu _____
Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202400937810000189DVI

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: 233931	
Data da expedição: 04/01/2024	