

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN

Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 13.410

Data: 26.10.2009

Imóvel:- UM (01) LOTE de terra, desmembrado de área maior, designado por **LOTE Nº 12 (doze), da Quadra "N"**, situado com frente para a **Rua Manoel de Moura Barreto**, medindo uma **área de 200,00m²** de superfície, o qual limita-se ao **NORTE**, com a Rua Manoel de Moura, medindo **10,00m**; ao **SUL**, com o lote nº 10, da quadra N, medindo **10,00m**; ao **LESTE**, com o lote nº 13, da quadra N, medindo **20,00m**, ao **OESTE**, com o lote nº 11, da quadra N, medindo **10,00m**;

Proprietária:- a empresa **PRAXEDES E BARRETO LTDA.**, Sociedade empresária de responsabilidade Limitada, com foro e sede na Avenida João de Barros, 434 – sala 407 – Bairro de Boa vista, na cidade do Recife, Capital do Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ sob nº 07.661.105/0001-30;

Registro Anterior:- R-5, referente à matrícula n.º 3.756, em data de 22.04.2008, no livro de n.º "2"-REGISTRO GERAL, desta Comarca;

R-1-13.410:- COMPRA E VENDA:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 2º Cartório desta cidade, no Livro de n.º 015, fls. 020/023v, em data de 09.10.2009, de que o Imóvel constante da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita pela empresa - **AFC - IMÓVEIS LTDA.** Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 09.222.677/0001-49, com sede à rua Ozeas Alves de Araújo, 443, nesta cidade de Ceará-Mirim-RN, representada por seu Sócio-Diretor o Sr. ADILSON FARIAS CARDOSO, brasileiro, casado, construtor, portador da Carteira de Identidade n.º 2.060.034-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob n.º 038.813.094-62, residente e domiciliado à Rua Ozeas Alves de Araújo, 426, nesta cidade de Ceará-Mirim (RN), pelo valor de R\$. 300,00 (trezentos reais), sem nenhuma condição. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim (RN), em 26 de Outubro de 2009;

AV-2-13.410:- Averbação de Construção:- Pela petição datada de 05.07.2010, Certidão de Característica, datada de 05.07.2010, a proprietária 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 131**, situada a **Rua Manoel de Moura Barreto** no Loteamento Maninho Barreto, zona urbana desta cidade de Ceará-Mirim(RN), cujas características são as seguintes: **fundação** feita com pedras marruadas; **alvenaria** de tijolos de oito furos, revestida com reboco, pintada à cal; **cobertura** de madeiras e telhas coloniais; **esquadrias** de madeiras, pintadas a óleo; **piso** cerâmico; **instalações** elétrica e hidráulica embutidas, contendo os seguintes **compartimentos: 01 (uma) área, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro**, com uma **área total construída de 50,40m²**, ficando Dispensada a apresentação da CND do INSS, em virtude do proprietário haver declarado, sob as penas da Lei, de que a edificação, ora averbada, se enquadra nas condições estabelecidas no Decreto n.º 612, de 21.07.1992, consoante declaração datada de 05.07.2010, assinada pelo declarante, com firma reconhecida pelo Notário, cujo requerimento e documentos que o integra ficam arquivados em pasta apropriada nesta serventia registral. Todo o referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim (RN), em 05 de Julho de 2010;

R-3-13.410: - COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Vinculada a Empreendimento – Recursos FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, Contrato nº 855550487172, datado de 24 de agosto de 2010, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por

compra feita por **JOSÉ AILSON DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador(a) da carteira de identidade nº 1.388.536-SSP/RN, inscrito(a) no CPF/MF nº 024.523.874-36, residente e domiciliado na Rua Semeão Barreto, 89, em Ceará-Mirim/RN, deste Estado, pela quantia de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), nos termos e condições do presente contrato. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 25 de agosto de 2010;

R-4-13.410:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato acima mencionado, de que o imóvel objeto da presente matrícula pertencente ao proprietário acima qualificado, foi dado e oferecido em garantia do financiamento no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, agência Ceará-Mirim-RN, às taxas de juro nominal de 5,0000% a.a., e efetiva de 5,1163% a.a., resgatável em 300 prestações mensais e consecutivas ao valor inicial de R\$ 176,17 (cento e setenta e seis reais e dezessete centavos), amortizadas pelo Sistema de Amortização SAC e demais cláusulas e condições descritas e mencionadas no referido Contrato. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 25 de agosto de 2010.

AV.5 – 13.410 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)

DATA: 23/05/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 02/05/2025, 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 o fiduciante **JOSÉ AILSON DA CRUZ** (C.I. – RG nº 1.388.536-SSP/RN e CPF/MF nº 024.523.874-36), supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme diligências nos editais de publicação em datas de 15, 16 e 17 de dezembro de 2024, de acordo com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.5555.0487172 de 24/08/2010, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 44.937,19** (quarenta e quatro mil novecentos e trinta e sete reais e dezenove centavos), foi recolhido o ITTV no valor de R\$ 1.348,11 (um mil trezentos e quarenta e oito reais e onze centavos), conforme Certidão de Quitação de ITTV nº 021.089, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 13/05/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 40.000,00** (quarenta mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 233,88; FDJ: R\$ 67,19; FRMP: R\$ 15,99 (guia nº 2901477); FCRCPN: R\$ 22,40; ISS: R\$ 11,69; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CFC nº 205405, Protocolo Intimação 68.523. Protocolo nº 70.601- datado de 12/05/2025.

Selo Digital: RN202500937810007247BUX.

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: 1oficiocearamirim@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula nº 093781.2.0013410-64**, 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, 23/05/2025.

Eu _____
Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado



Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810006968SBO

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: 239308	
Data da expedição: 23/05/2025	