

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM - RN
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula nº 19.220

Data: 14/05/2014

Imóvel: UM (01) Lote de nº 11 da quadra "A", situado na localidade de Lagoa do Cosme, sn, bairro Mangabeira, zona de expansão urbana, neste município de Ceará Mirim/RN, assim caracterizado; ao NORTE, com o lote de nº 10, da quadra "A" do desmembramento, medindo 22,49m; ao SUL, com o lote de nº 12 da quadra "A" desmembramento, medindo 21,42m; ao LESTE com a rua Projetada do desmembramento; medindo 10,02m; e ao OESTE com o terreno do Sr. José Gomes de Oliveira, medindo 10,01m; totalizando uma área de 219,35m²;

Proprietária: - A empresa **Pinheiro Negócios e Investimentos Ltda**, inscrita no CNPJ nº 18.559.684/0001-21, sociedade empresarial limitada, situada na Rua José Soares de Sá, nº 47, centro, Ceará-Mirim/RN;

Registro Anterior: - AV-5-18.664, em data de 12.02.2014, no livro de nº "2" - Registro Geral, desta Comarca;

AV-1-19.220: - DESMEMBRAMENTO: Nos termos do Requerimento do proprietário acima, datado de 22/04/2014, ao Titular desta Serventia Registral, instruído pela Certidão de Desmembramento, nº 2014/04-0029, 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. 570, Sob nº 33.968, prenotado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN em 14 de maio de 2014;

AV-2-19.220:- AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO: Nesta data, procedi a competente Averbação de Afetação de Bem Imóvel, conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 29.09.2014, emitido pela proprietária acima mencionada e qualificada, a ser construído no imóvel acima descrito, situado na **Rua Primavera**, 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 29 de setembro de 2014.

AV-3-19.220:- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:- Nesta data, procede-se a competente averbação, nos termos do requerimento verbal, da proprietária apresentando a Certidão de Característica nº 2014/08-0783, datada de 07.08.2014, Alvará de Construção nº 2014/06-0389, datado 25.06.2014, Habite-se nº 2014/08-0779, datado de 07.08.2014, Processo nº 2014/06-2459, datado de 07.08.2014, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Obras da cidade de Ceará-Mirim/RN, assinado pelo Sr. Liedson Lira da Silva, CREA/RN 210506907-0, e RRT nº 000002420662 de 01.07.2014, expedido por Cicero Marques Siqueira Neto, inscrito no CPF/MF sob nº 069.752.824-39, com registro nacional nº A70546-2, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada, **Uma (01) Casa Residencial n.º 98**, situada na **Rua Primavera, lote 11, Q-A**, Loteamento Quatro Estações, Lagoa do Cosme, Ceará-Mirim/RN, cujas características são as seguintes: Casa de alvenaria em tijolo

cerâmico oito furos, reboco tipo massa única, pintura com tinta lavável, cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica, piso cerâmico. Esquadria de madeira, porta em madeira de lei, portões de metalon, sendo estes, pintados com tinta esmalte sintético, contendo os seguintes compartimentos. Área, circulação, sala, cozinha, 02 (dois) quartos e banheiro. Instalações elétricas, hidrossanitárias, fossa séptica, sumidouro. Totalizando uma área de construção de **47,09m²**; tudo de conformidade com o projeto e legislação em vigor. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, em 29 de setembro de 2014.

R-4-19.220:- COMPRA E VENDA: NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/ PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCEGTS/PMCMV - SFH contrato de nº 8.4444.0814130-2, datado de 16 de Janeiro de 2015, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita por **JOÃO PAULO JUSTINO DO NASCIMENTO**, brasileiro(a), solteiro(a), outros, RG nº 8161198-SSP/RN e CPF nº 107.649.884-17, residente e domiciliado em VI Minamora, 10, zona rural de Ceara-Mirim/RN, pela quantia de R\$. 62.000,00. (sessenta e dois mil reais) nos termos e condições do presente Contrato. O referido contrato foi protocolado no livro nº "1", fls. 672, Sob nº 37.525, registrado no livro "2" Registro Geral. FDJ nº 7000002043783, Valor R\$ 115,50; FRMP/RN nº 000000708062, Valor R\$ 80,88. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 19 de janeiro de 2015.

R-5-19.220:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Nos termos do Contrato acima mencionado, de que o imóvel objeto da presente matrícula pertencente o proprietário acima qualificado, foi dado e oferecido em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em garantia no valor de R\$. 68.000,00. (sessenta e oito mil reais), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, agência Natal/RN, à taxa de juros nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5.1161% a.a., resgatável em 360 prestações mensais e consecutivas, ao valor de R\$ 271,58 (duzentos e setenta e um reais e cinquenta e oito centavos), amortizadas pelo Sistema de Amortização Price e demais cláusulas e condições descritas e mencionadas no referido Contrato. O referido contrato foi protocolado no livro nº "1", fls. 672, Sob nº 37.525, registrado no livro "2" Registro Geral. FDJ nº 7000002043783, Valor R\$ 115,50; FRMP/RN nº 000000708062, Valor R\$ 80,88. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 19 de janeiro de 2015.

AV.6 - 19.220 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 28/02/2018

Atendendo ao Ofício nº 6443/2018 - SIALF - GIGAD/FO - Fortaleza/CE, datado de 16 de fevereiro de 2018, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 007.278, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 23 de fevereiro de 2018, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 68.000,00** (sessenta e oito mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **JOÃO PAULO JUSTINO DO NASCIMENTO**, supra qualificado, após ter sido regularmente intimado em 07, 08 e 09 de novembro de 2017, nos termos do art. 26 da Lei

Matrícula nº 19.220

Data de Abertura 14/05/2014

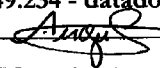
Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

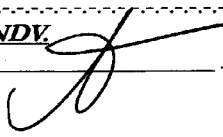
9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.444.0814130-2 de 16 de janeiro de 2015, junto à credora, “não purgou a mora” no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 68.000,00** (sessenta e oito mil reais). 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\$ 237,64; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000003106687, paga em 27/02/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001378778, paga em 27/02/2018); ISS: 11,88; FCRCPN: R\$ 23,76. Protocolo nº 49.234 - datado de 23/02/2018.

AVERBADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.7 – 19.220 (Leilões Negativos)

DATA: 21/02/2022

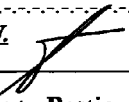
Atendendo a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, supra qualificada, datado de 27 de setembro de 2021, instruído com as publicações dos editais de leilões e respectivos autos, procedo a esta averbação para fazer constar que o 1º e 2º Leilões Públicos (edital nº 1207/2018 e nº 2207/2018), realizados, respectivamente, em 25/06/2018 e 10/07/2018, resultaram **NEGATIVOS**, tendo sido **EXTINTA A DÍVIDA** do devedor fiduciante, no valor de **R\$ 49.600,00** (quarenta e nove mil e seiscentos reais) e **EXONERADO** o credor fiduciário, na forma do artigo 27, §§ 4º, 5º e 6º, da Lei nº 9.514/1997 e artigo 452 do Código de Normas Extrajudicial da CGJ/RN (Provimento nº 156/2016). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 111,93; FDJ: R\$ 29,95 (guia nº 7000004314096, paga em 15/02/2022); FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002205366, paga em 15/02/2022); FCRCPN: R\$ 11,19; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: 5,60. Protocolo nº 59.416- datado de 26/11/2021.

Selo Digital: RN202100937810011222NDV.AVERBADO POR:  ALINE CARINA SILVA SOBRAL

AV.8 – 19.220 (Cadastro Municipal)

DATA: 16/05/2023

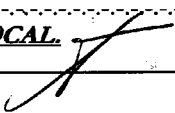
Procedo a presente averbação, nos termos do artigo 176, § 1º, II, 3, “b”, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar a designação cadastral do imóvel da presente matrícula, qual seja: **a) inscrição nº 4.0003.201.01.0022.0001.9**; e **b) sequencial nº 1.055322.3**. A presente averbação tem por base a Ficha do Imóvel, expedida pela Secretaria de Tributação do Município de Ceará-Mirim/RN, que fica arquivada neste cartório. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 117,76; FDJ: R\$ 37,44; FCRCPN: R\$ 12,48; FRMP: R\$ 4,68 (guia nº 0000002457566); FUNAF: R\$ 0,82; e ISS R\$: 5,89. Protocolo nº 63.939 - datado de 12/05/2023.

Selo Digital: RN202300937810005431ARN.AVERBADO POR:  ALINE CARINA SILVA SOBRAL

R.9 – 19.220 (Venda e Compra – Instrumento Particular)

DATA: 16/05/2023

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), datado de 10/05/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), supra qualificada, foi adquirido por **MARIA ALMIRA FARIAS CARDOSO** (C.I. – RG nº 1677941-SSP/RN e CPF/MF nº 028.333.224-70), brasileira, solteira, corretora de imóveis, residente e domiciliada na Rua Oséias Alves de Araújo, 504, Potengi, Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000, pelo valor de **R\$ 11.500,00** (onze mil e quinhentos reais), nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 11.500,00** (onze mil e quinhentos reais), para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 24/04/2023, no valor de R\$ 345,00 (trezentos e quarenta e cinco reais), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 014.126, Processo nº 100323.23.5, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 15/05/2023, código de validação QPGI73406. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 212,31; FDJ: R\$ 76,22; FRMP: R\$ 24,52 (guia nº 0000002457566); FCRCPN: R\$ 25,41; ISS R\$: 10,62; e FUNAF: R\$ 4,08. Protocolo nº 63.939 - datado de 12/05/2023.

Selo Digital: RN202300937810005430CAL.REGISTRADO POR:  ALINE CARINA SILVA SOBRAL

Matrícula nº 19.220

Data de Abertura 14/05/2014

Ficha nº 02-v

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

R.10 – 19.220 (Venda e Compra – CCFGTS / PMCMV)**DATA: 15/06/2023**

Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.2982597-9, datado de 31/05/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária **MARIA ALMIRA FARIAS CARDOSO** (C.I. – RG nº 001677941-SSP/RN e CPF/MF nº 028.333.224-70), supra qualificada, foi adquirido por **ADRIANA DO NASCIMENTO** (C.I. - RG nº 02187782018-SSP/RN e CPF/MF nº 099.101.854-07), brasileira, solteira, vendedora de comercio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Rua Praia de Ponta Negra, 36, Centro, Extremoz/RN, pela quantia de **R\$ 67.000,00** (sessenta e sete mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 67.000,00** (sessenta e sete mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 31/05/2023, no valor de R\$ 402,00 (quatrocentos e dois reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100466.23.0, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 336,72; FDJ: R\$ 116,87; FCRCPN: R\$ 38,963; FRMP: R\$ 38,56 (guia nº 0000002474478); FUNAF: R\$ 5,82; e ISS: R\$ 16,84. **Protocolo nº 64.157 – datado de 01/06/2023.**

Selo Digital: RN202300937810011974406**REGISTRADO POR: JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO****R.11 – 19.220 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS / PMCMV)****DATA: 15/06/2023**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **ADRIANA DO NASCIMENTO**, devidamente qualificada no **R.10** 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, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **Agência: 1953 – Reis Magos/RN**, em **GARANTIA** da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$ 7.485,00 (sete mil e quatrocentos e oitenta e cinco reais); Valor do Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.915,00 (cinco mil e novecentos e quinze reais); Valor Total da Dívida: **R\$ 53.600,00** (cinquenta e três mil e seiscentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.7500% a.a., Efetiva: 4.8548% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 279,60 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 11,45 = Total: R\$ 291,05 (duzentos e noventa e um reais e cinco centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/07/2023. 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 recolhidos - Emolumentos: R\$ 284,47; FDJ: R\$ 102,37; FCRCPN: R\$ 34,13; FRMP: R\$ 36,72 (guia nº 0000002474478); FUNAF: R\$ 5,82; e ISS: R\$ 14,23. **Protocolo nº 64.157 – datado de 01/06/2023.**

Selo Digital: RN202300937810011974406**REGISTRADO POR: JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO****AV.12 – 19.220 (Consolidação - Alienação Fiduciária)****DATA: 14/08/2024**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 29/07/2024, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 019.000, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 07/08/2024, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 67.854,71** (sessenta e sete mil oitocentos e cinquenta e quatro reais e setenta e um centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **ADRIANA DO NASCIMENTO** (C.I. – RG nº 02187782018-SSP/RN e CPF/MF nº 099.101.854-07), supra qualificada, após ter sido regularmente intimada, **conforme publicações de editais nas datas de 05, 06 e 07 de maio de 2024**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular

Matrícula nº 19.220

Data de Abertura 14/05/2014

Ficha nº 03

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

nº 8.4444.2982597-9 de 31/05/2023, 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\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 336,72; FDJ: R\$ 94,79; FRMP: R\$ 13,52 (guia nº 0000002735308); FCRCPN: R\$ 31,60; ISS: R\$ 16,84; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 129714. Protocolo Intimação nº 65.693. Protocolo nº 68.409 - datado de 07/08/2024.

Selo Digital: RN202400937810016511QYN.

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 019220, 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 6015/73.

O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, 14/08/2024.

Fu

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202400937810015980XJD

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store