



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Matrícula nº 18.976

Data: 16.04.2014

Imóvel: - UM (01) LOTE DE TERRA, encravados em terreno próprio, desmembrados de área maior, designado pelo lote de nº 05 (cinco), da Quadra de nº 04-J, integrante do Loteamento denominado "GUARARAPES", situado na zona urbana deste município de Ceará-Mirim/RN, deste Estado, com todas as suas respectivas benfeitorias, pertences e servidões, cujas características são as seguintes: limita-se ao NORTE, com a Rua Engenho Floresta, medindo 10,00m (dez metros); ao SUL, com o lote de nº 24, medindo 10,00m (dez metros); a LESTE, com os lotes 03 e 04, medindo 20,00m (vinte metros); e a OESTE, com o lote de nº 06, medindo 20,00m (vinte metros), com uma área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície;

Proprietário: - J.B.J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA com sede na cidade de Natal, deste Estado, a Rua Felipe Camarão, 303, Bairro da Ribeira CEP 59.012.480 devidamente inscrito no CNPJ/MF nº 16.979.873/0001-28.

Registro Anterior: Matrículas de nº 9.468, sob nº R-8, do livro de nº "2"-REGISTRO GERAL, desta Comarca, 12.08.2013;

AV-1-18.976:- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nesta data, procede-se a competente averbação, nos termos do requerimento do proprietário apresentando a certidão de características nº 2014/05-1453, expedido em 06.06.2014, Alvará de Construção nº 2014/05-0225 e Habite-se nº 2014/05-0471, expedidos em 26.05.2014, pela secretária municipal de infraestrutura da cidade de Ceará - Mirim/RN, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma (01) casa residencial, situada na Rua Engenho Floresta, nº 1453, Loteamento Guararapes, bairro Planalto, zona urbana desta cidade de Ceará-Mirim/RN; com as seguintes características: Casa de alvenaria de tijolos cerâmicos de oito furos, reboco tipo massa única, pintura com tinta lavável, cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica, piso cerâmico. Esquadrias de madeira, porta em madeira de lei, portões de ferro, sendo estes, pintados com tinta esmalte sintético. Contendo os seguintes compartimentos: Área, sala de estar, dois (02) quartos, cozinha, banheiro social, instalações elétricas e hidrossanitárias, fossa séptica, sumidouro, totalizando uma área de construção de 55,29m². O referido é verdade. Dou fé, Ceará - Mirim/RN, em 27.06.2014.

R-2-18.976- COMPRA E VENDA: NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTuo COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, contrato de nº 8.444.0704034-0 datado de 12 de Agosto de 2014, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita por JOÃO MARIA DA SILVA, brasileiro(a), solteiro, trabalhador de construção civil, (RG nº 2039991-SSP/RN e CPF nº 054.603.214-17), residente e domiciliado em Dt Riacho da Goiabeira, 63, Pr 47, Zona Rural, em Ceará Mirim/RN, pela quantia de R\$. 70.000,00. (setenta mil reais) nos termos e condições do presente Contrato. O referido contrato foi protocolado no livro nº "1", fls. 606, Sob nº 35.111, registrado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé, Ceará-Mirim-RN, em 20 de Agosto de 2014.

R-3-18.976:- 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 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em garantia no valor de R\$. 72.000,00. (setenta e dois mil reais), referente ao financiamento concedido pela CREDORA no valor R\$ 51.201,95 (cinquenta e um mil e duzentos e quatro reais e



AA000557672



noventa e cinco centavos), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, agência Touros/RN, à taxa de juros nominal de 4.5000% a.a. e efetiva de 4.5939% a.a., resgatável em 360 prestações mensais e consecutivas, ao valor de R\$ 264,98 (duzentos e sessenta e quatro reais e noventa e oito centavos), amortizadas pelo Sistema de Amortização PRICE - FGTS e demais cláusulas e condições descritas e mencionadas no referido Contrato. O referido contrato foi protocolado no livro nº "1", fls 606, Sob nº 35.112 registrado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 20 de Agosto de 2014.

AV.4 - 18.976 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 22/12/2021

Atendendo ao requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 27 de Outubro de 2021, passado na cidade de Bauru/SP, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 011.423, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará - Mirim/RN, em 01 de Novembro 2021, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 75.518,98 (setenta e cinco mil quinhentos e dezotto reais e noventa e oito centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante JOÃO MARIA DA SILVA (C.I. - RG nº 2939991-SSP/RN e CPF/MF nº 054.603.214-17), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado em 19/06/2021, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.444.0704034-0 de 12/08/2014, junto ao credor, "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\$ 72.000,00 (setenta e dois 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\$ 368,91; FIDJ: R\$ 76,17 (guia nº 7000004246469, paga em 25/11/2021); FRAP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002150201, paga em 25/11/2021); FCRCPN: R\$ 36,69; ISS: R\$ 18,45; FUNAF: R\$ 0,82. Protocolo Intimação nº 57.766. Protocolo nº 59.145 - datado de 29/10/2021.

Selo Digital: RN2021022178100030198RV

AVERBADO POR:

ALINE CARINA SILVA SOBRAL



1º Ofício de Ceará-Mirim/RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

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: 1oficiocccaramirim@gmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha da matrícula nº 018976 a que se refere, no inteiro teor do(s) ato(s) que dela consta(m), ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.
CERTIFICO, finalmente, até a data acima referida, a inexistência de qualquer ônus, ação, indisponibilidade ou outro gravame sobre o imóvel em questão, o qual se encontra livre e desembaraçado. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, 22/12/2021.

Ao Oficial	R\$ 299,56
Ao FDJ	R\$ 78,83
Ao FRMP	R\$ 11,24
Ao FCRCPN	R\$ 29,95
Ao FUNAF	R\$ 2,45
Ao ISS	R\$ 14,98
Total	R\$ 437,01
Protocolo:	228147
Data da expedição:	22/12/2021

Eu _____ *Aline Carina Silva Sobral*
Oficial Substituto/Escrevente Autorizado **Escrevente Autorizado**
CPF: 104.023.114-42



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202100937810012091FR0
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Instale no leitor de QRCode
Google Play / App Store.

AA000557673

Assinado eletronicamente por: ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JUNIOR; Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO; em: 22/12/2021 17:29:24

EM BRANCO



Matrícula nº 18.976

Data: 16.04.2014

Imóvel: - UM (01) LOTE DE TERRA, encravados em terreno próprio, desmembrados de área maior, designado pelo lote de nº 05 (cinco), da Quadra de nº 04-J, integrante do Loteamento denominado "**GUARARAPES**", situado na zona urbana deste município de Ceará-Mirim/RN, deste Estado, com todas as suas respectivas benfeitorias, pertences e servidões, cujas características são as seguintes: limita-se ao **NORTE**, com a Rua Engenho Floresta, medindo 10,00m (dez metros); ao **SUL**, com o lote de nº 24, medindo 10,00m (dez metros); a **LESTE**, com os lotes 03 e 04, medindo 20,00m (vinte metros); e a **OESTE**, com o lote de nº 06, medindo 20,00m (vinte metros), com uma área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície;

Proprietário: - J.B.J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA com sede na cidade de Natal, deste Estado, a Rua Felipe Camarão, 303, Bairro da Ribeira CEP 59.012.480 devidamente inscrito no CNPJ/MF nº 16.979.873/0001-28.

Registro Anterior: Matrículas de nº 9.468, sob nº R-8, do livro de nº "2"-REGISTRO GERAL, desta Comarca, 12.08.2013;

AV-1-18.976:- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nesta data, procede-se a competente averbação, nos termos do requerimento do proprietário apresentando a certidão de características nº 2014/05-1453, expedido em 06.06.2014, Alvará de Construção nº 2014/05-0225 e Habite-se nº 2014/05-0471, expedidos em 26.05.2014, pela secretaria municipal de infraestrutura da cidade de Ceará – Mirim/RN, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma (01) casa residencial, situada na Rua Engenho Floresta, nº 1453, Loteamento Guararapes, bairro Planalto, zona urbana desta cidade de Ceará-Mirim/RN; com as seguintes características: Casa de alvenaria de tijolos cerâmicos de oito furos, reboco tipo massa única, pintura com tinta lavável, cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica, piso cerâmico. Esquadrias de madeira, porta em madeira de lei, portões de ferro, sendo estes, pintados com tinta esmalte sintético. Contendo os seguintes compartimentos: Área, sala de estar, dois (02) quartos, cozinha, banheiro social, instalações elétricas e hidrossanitárias, fossa séptica, sumidouro, totalizando uma área de construção de 55,29m². O referido é verdade. Dou fé, Ceará – Mirim/RN, em 27.06.2014.

R-2-18.976- COMPRA E VENDA: NOS TERMOS DO CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, contrato de nº 8.444.0704034-0 datado de 12 de Agosto de 2014, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita por JOÃO MARIA DA SILVA, brasileiro(a), solteiro, trabalhador de construção civil, (RG nº 2039991-SSP/RN e CPF nº 054.603.214-17), residente e domiciliado em Dt Riacho da Golabeira, 63, Pr 47, Zona Rural, em Ceará Mirim/RN, pela quantia de R\$. 70.000,00. (setenta mil reais) nos termos e condições do presente Contrato. O referido contrato foi protocolado no livro nº "1", fls. 606, Sob nº 35.111, registado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 20 de Agosto de 2014.

R-3-18.976:- 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 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em garantia no valor de R\$. 72.000,00. (setenta e dois mil reais), referente ao financiamento concedido pela CREDORA no valor R\$ 51.204,95 (cinquenta e um mil e duzentos e quatro reais e



noventa e cinco centavos), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, agência Touros/RN, à taxa de juros nominal de 4.5000% a.a. e efetiva de 4.5939% a.a., resgatável em 360 prestações mensais e consecutivas, ao valor de R\$ 264,98 (duzentos e sessenta e quatro reais e noventa e oito centavos), amortizadas pelo Sistema de Amortização PRICE - FGTS e demais cláusulas e condições descritas e mencionadas no referido Contrato. O referido contrato foi protocolado no livro nº "1", fls 606, Sob nº 35.112 registrado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 20 de Agosto de 2014.

AV.4 - 18.976 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 22/12/2021

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 27 de Outubro de 2021, passado na cidade de Bauru/SP, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 011.423, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará - Mirim/RN, em 01 de Novembro 2021, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 75.518,98 (setenta e cinco mil quinhentos e dezoito reais e noventa e oito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **JOÃO MARIA DA SILVA** (C.I. - RG nº 2039991-SSP/RN e CPF/MF nº 054.603.214-17), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado em 19/06/2021, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.0704034-0 de 12/08/2014, junto ao credor, "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\$ 72.000,00 (setenta e dois 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\$ 368,91; FDJ: R\$ 96,17 (guia nº 7000004246469, paga em 25/11/2021); FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002150201, paga em 25/11/2021); FCRCPN: R\$ 36,89; ISS: R\$ 18,45; FUNAI: R\$ 0,82. *Protocolo Intimação nº 57.761. Protocolo nº 59.145 - datado de 29/10/2021.*

Selo Digital: RN202100937810008019E8V

AVERBADO POR:

ALINE CARINA SILVA SOBRAL



Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior, Oficial do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará Mirim, C.P.F.791.050.334-20

Certifica que este título foi prenotado em 29/10/2021 sob o número 59145

Natureza do Título: Requerimento

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202100937810008019FRV

AV- 4

Lv.2-Registro Geral (matrícula)

18976



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202100937810008019FRV

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

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal No. 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) acima. A comprovação de ônus ou gravames é feita através de certidão específica.

Ceará Mirim, 22 de dezembro de 2021

Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior

Oficial

Registro(s)	R\$	0,00
Averbação(ões)	R\$	368,91
Certidão(ões)	R\$	
Abertura de matrícula(a requerimento)	R\$	0,00

Emolumentos	R\$	368,91
FDJ	R\$	96,17
FRMP	R\$	3,75
FCRCFN	R\$	36,89
ISS	R\$	18,45
FUNAF	R\$	0,82

Total	R\$	524,99
--------------	------------	---------------

Aline C.
Aline Carina Silva Sobral
Escrivente Autorizado
CPF: 104.023.114-42

EM BRANCO