

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2-RG

Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

Matrícula nº 24.283

IMÓVEL: O TERRENO PRÓPRIO designado por LOTE nº 624, da Quadra 16, integrante do loteamento "Rota Norte", situado na Rua Projetada 03, distando 63,03m da esquina mais próxima formada pela Rua Projetada 20, neste município de Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000, com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados de superfície), limitando-se: ao Norte, com o lote 626, com 25,00m (vinte e cinco metros); ao Sul, com o lote 622, com 25,00m (vinte e cinco metros); ao Leste, com a Rua Projetada 03, com 8,00m (oito metros); e, ao Oeste, com o lote 623, com 8,00m (oito metros).

PROPRIETÁRIA: TIROL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/MF nº 13.003.931/0001-95), sediada na Rua Ângelo Varela, 1122, sala 02, Tirol, Natal/RN, CEP 59.015-010.

REGISTRO ANTERIOR: 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, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 66,73; FDJ: 17,56 (guia nº 7000002404672), paga em 28/01/2016; FRMP R\$ 3,04 (guia nº 000000935587), paga em 28/01/2016 e FCRCPN: R\$ 3,51. Protocolo nº 42.085 – datado de 27/01/2016, Ceará-Mirim/RN, 28 de janeiro de 2016.

Abertura de Matrícula: _____ ANDRÉ MITSUO NAGAI

R.1 – 24.283 (Venda e Compra – EPCV)

DATA: – 28/01/2016

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra e da Escritura Pública de Renovação, lavradas em Notas do Tabelião do 2º Ofício de Notas da Cidade de Ceará-Mirim/RN, no livro 070, folhas 128/130 e 159/160, datadas de 15 de Janeiro de 2016 e 25 de Janeiro de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **TIROL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ/MF nº 13.003.931/0001-95), supra qualificada, foi adquirido por **FERNANDO CASQUEIRO CORDEIRO** (C.I. – RG nº 05.403.155-91-SSP/BA e CPF/MF nº 871.399.285-68), brasileiro, engenheiro, casado sob o regime de parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SÂNZIA FERREIRA CAVALCANTI** (C.I. – RG nº 001.733.115-ITEP/RN e CPF/MF nº 039.045.784-13), brasileira, advogada, residentes e domiciliados na Avenida Miguel Castro, 1275, apto. 301, Ed. Nival, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP 59.075-740, pela quantia de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais) nos termos e condições da referida escritura. Avaliado o bem em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITTIV em 21/10/2015, no valor de R\$ 603,23 (seiscentos e três reais e vinte e três centavos), conforme certidão de quitação do ITTIV nº 004.777, datada de 15/01/2016 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\$ 200,18; FDJ: R\$ 52,68 (guia nº 7000002404672), paga em 28/01/2016; FRMP: R\$ 15,20 (guia nº 000000935587), paga em 28/01/2016 e FCRCPN: R\$ 10,54. Protocolo nº 42.085 – datado de 27/01/2016.

REGISTRADO POR: _____ ANDRÉ MITSUO NAGAI

AV.2 – 24.283 (Averbação de Construção)

DATA: - 16/02/2016

Pelo requerimento assinado pelo proprietário **FERNANDO CASQUEIRO CORDEIRO**, supra qualificado, em data de 01 de fevereiro de 2016, instruído pela Certidão de Características nº 2015/10-3684, datada de 30/10/2015, Habite-se nº 2015/10-4759, datado de 30/10/2015 e Alvará de Construção nº 2015/10-4266 datado de 30/10/2015, processo nº 2015/10-3583, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART-CREA/RN, nº 20150022107, assinadas por Fernando Casqueiro Cordeiro, Registro Nacional nº 211060280-5, celebrada em 01/06/2015, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Compositor Nelson Cavaquinho, 397, Lote 624, quadra 16, Loteamento "Rota Norte", Massaranduba, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os

seguintes compartimentos: terraço, sala, dois (02) quartos, cozinha e banheiro, totalizando uma área construída de 62,78m². 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 7000002412955), paga em 15/02/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000940788), paga em 15/02/2016; FCRCPN: R\$ 11,71. Protocolo nº 42.145 - datado de 03/02/2016.

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

AV.3 - 24.283 (CND-INSS)

Data: - 16/02/2016

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº AV.2 assinado pelo proprietário FERNANDO CASQUEIRO CORDEIRO, em data de 01 de fevereiro de 2016, procedi à averbação da CND/INSS nº 003402015-88888835, datada de 20/11/2015 e válida até 18/05/2016, vinculada ao CEI nº 51.233.41835/65 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, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002415955), paga em 15/02/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000940788), paga em 15/02/2016; FCRCPN: R\$ 4,68. Protocolo nº 42.145 - datado de 03/02/2016.

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

R.4 - 24.283 (Venda e Compra - CCFGTS/PMCMV)

DATA: 22/11/2019

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 8.4444.2208828-6, datado de 12 de Novembro de 2019, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente aos proprietários FERNANDO CASQUEIRO CORDEIRO (C.I.-RG nº 0540315591-SSP/BA), e seu cônjuge SANZIA FERREIRA CAVALCANTI (C.I.-RG nº 001.733.115), supra qualificados, foi adquirido por EMILLY CECILIA CORDEIRO DA SILVA (C.I. - RG nº 003.570.012, expedida por SSP/RN em 06/05/2014 e CPF/MF nº 708.598.404-09), brasileira, nascida em 07/09/2000, vendedora, solteira, residente e domiciliada na Rua da Consolação, 756, Emaús, Parnamirim/RN, CEP: 59.148-610, pela quantia de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 19/11/2019, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100526195, 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\$ 420,86; FDJ: R\$ 109,11 (guia nº 7000003658160, paga em 20/11/2019); FRMP: R\$ 24,57 (guia nº 0000001726627, paga em 20/11/2019); FCRCPN: 42,09; FUNAF: R\$ 11,64 e ISS: R\$ 21,04. Protocolo nº 53.313 - datado de 13/11/2019.

REGISTRADO POR:

JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

R.5 - 24.283 (Alienação Fiduciária em Garantia - CCFGTS/PMCMV)

DATA: 22/11/2019

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por EMILLY CECILIA CORDEIRO DA SILVA, devidamente qualificada no R.4 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: 539 - Parque das Colinas/RN, em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 16.027,34 (dezesseis mil vinte e sete reais e trinta e quatro centavos); Saldo da Conta Vinculada do FGTS da

Matrícula nº 24.283

Data de Abertura 28/01/2016

Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

compradora: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: **R\$ 65.535,66** (sessenta e cinco mil quinhentos e trinta e cinco reais e sessenta e seis centavos); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 8.437,00 (oito mil quatrocentos e trinta e sete reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 100.000,00 (cem mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a., Efetiva: 5.6407% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 372,10 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 13,85 = Total: R\$ 385,95 (trezentos e oitenta e cinco reais e noventa e cinco centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/12/2019. 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 7000003658160, paga em 20/11/2019); FRMP: R\$ 24,57 (guia 0000001726627, paga em 20/11/2019); FCRCPN: R\$ 28,76; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 14,38. Protocolo nº 53.313 – datado de 13/11/2019.

REGISTRADO POR: _____ JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

AV.6 – 24.283 (Consolidação - Alienação Fiduciária)
DATA: 25/09/2024

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 30/07/2024, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 019.043, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 08/08/2024, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 103.820,46** (cento e três mil oitocentos e vinte reais e quarenta e seis centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **EMILLY CECILIA CORDEIRO DA SILVA** (C.I. – RG nº 003.570.012-SSP/RN e CPF/MF nº 708.598.404-09), 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 nº 8.4444.2208828-6 de 12/11/2019, 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\$ 100.000,00** (cem mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 491,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 19,64 (guia nº 0000002761075); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 108399. Protocolo Intimação nº 64.914. Protocolo nº 68.422 - datado de 08/08/2024.

Selo Digital: RN202400937810013568CDM

AVERBADO POR: _____ GERALDO HELENO DA SILVA FILHO

AV.7 – 24.283 (Suprimento de Assento)
DATA: 25/09/2024

Procedo a esta averbação, *ex-officio*, nos termos do artigo 213, I, “a”, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar ao AV.6 da presente matrícula, o seguinte termo onde se lê “RN202400937810013568CDM”, leia-se: “RN202400937810018771OSU”. Ato isento de taxas e emolumentos, de acordo com o artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169/2000. Protocolo nº 68.422 – datado de 08/08/2024.

Selo Digital: RN202410937810019173ZSL

AVERBADO POR: _____ GERALDO HELENO DA SILVA FILHO

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 093781.2.0024283-37**, 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, 08/10/2024.

Eu _____
Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado

**Poder Judiciário do RN****Selo Digital de Fiscalização****Selo Isento****RN202410937810019235CBQ****Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Ao Oficial	R\$ 0,00
Ao FDJ	R\$ 0,00
Ao FRMP	R\$ 0,00
Ao FCRCNP	R\$ 0,00
Ao FUNAF	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,00
Total	R\$ 0,00

Protocolo: 237115

Data da expedição: 08/10/2024