

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2-RG

Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

Matrícula nº 24.274

IMÓVEL:- O TERRENO PRÓPRIO, designado por **LOTE Nº 20**, da Quadra **Q5-I**, integrante do loteamento "**Guararapes**", situado na Rua Engenho Laranjeiras, distando 30,00m da esquina mais próxima, formada pela Rua Engenho Nascimento, bairro Planalto, neste município sede da Comarca de Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000, com área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados) de superfície, limitando-se: ao **Norte**, com **10,00m** (dez metros), com o lote 13; ao **Sul**, com **10,00m** (dez metros), com a Rua Engenho Laranjeiras; ao **Leste**, com **20,00m** (vinte metros), com o lote 21; e, ao **Oeste**, com **20,00m** (vinte metros), com o lote 19.

PROPRIETÁRIA: JBJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 16.979.873/0001-28), sediada na Rua Felipe Camarão, 303, Ribeira, Natal/RN, CEP 59.012-480.

REGISTRO ANTERIOR: R-7, da matrícula nº 9.468, deste Registro, datado de 10 de dezembro de 2012 (aquisição); e R-8, da matrícula nº 9.468, deste Registro, datado de 12 de agosto de 2013 (loteamento). 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 7000002389542), paga em 15/01/2016; FRMP R\$ 3,04 (guia nº 000000926168), paga em 15/01/2016 e FCRCPN: R\$ 3,51. **Protocolo nº 41.901 – datado de 15/01/2016. Ceará-Mirim/RN, 19 de janeiro de 2016.**

Abertura de Matrícula: _____ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

R.1 – 24.274 (Venda e Compra – EPCV)

DATA: – 19/01/2016

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em Notas do Tabelião do 2º Ofício de Notas da Cidade de Ceará-Mirim/RN, no livro 70, folhas 116/118, datada de 11 de Janeiro de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **BJJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF nº 16.979.873/0001-28), supra qualificada, foi adquirido pela **PAULO SÉRGIO DE CARVALHO DANTAS EIRELI - ME** (CNPJ/MF nº 23.904.524/0001-02), sediada na Rua Engenho Laranjeiras, 1200, Loteamento Guararapes, Planalto, Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000, pela quantia de **R\$ 23.545,53** (vinte e três mil quinhentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e três centavos) nos termos e condições da referida escritura. Avaliado o bem em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 08/01/2016, no valor de R\$ 603,54 (seiscentos e três reais e cinquenta e quatro centavos), conforme certidão de quitação do ITIV nº 004.765, datada de 11/01/2016 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 7000002389542), paga em 15/01/2016; FRMP: R\$ 15,20 (guia nº 000000926168), paga em 15/01/2016 e FCRCPN: R\$ 10,54. **Protocolo nº 41.901 – datado de 15/01/2016.**

REGISTRADO POR: _____ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

AV.2 – 24.274 (Averbação de Construção)

DATA: - 22/02/2016

Pelo requerimento assinado pelo proprietário **PAULO SÉRGIO DE CARVALHO SANTAS EIRELI - ME**, supra qualificado, em data de 18 de fevereiro de 2016, instruído pela Certidão de Características nº 2016/01-0162, datada de 28/01/2016, Habite-se nº 2016/01-0155, datado de 28/01/2016, Alvará de Construção nº 2015/12-4874, datado de 28/12/2015, processo nº 2015/12-4466 e Registro de Responsabilidade Técnica – CAU/BR nº 0000004283615, assinado por Arivânia Eloi de Souza, Registro Nacional nº A55957-1, celebrado em 09/09/2015, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Engenho Laranjeiras, nº 1190, lote 20 quadra Q5-I, Loteamento "**Guararapes**", Planalto, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: terraço, sala, cozinha, área de serviço, BWC, 02 (dois) quartos e uma vaga de garagem descoberta, totalizando uma área construída de **69,95m²**. 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 7000002425504), paga

em 19/02/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000949617), paga em 19/02/2016; FCRCPN: R\$ 11,71.
Protocolo nº 42.318 - datado de 19/02/2016.

AVERBADO POR: _____ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

AV.3 – 24.274 (CND-INSS)

Data: - 22/02/2016

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº **AV.2** assinado pelo proprietário **PAULO SÉRGIO DE CARVALHO SANTAS EIRELI - ME**, supra qualificado, em data de 18 de fevereiro de 2016, procedi à averbação da CND/INSS nº 000312016-88888400, datada de 19/02/2016 e válida até 17/08/2016, vinculada ao CEI nº 51.234.55400/73 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 7000002425504), paga em 19/02/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000949617), paga em 19/02/2016; FCRCPN: R\$ 4,68. **Protocolo nº 42.318 - datado de 19/02/2016.**

AVERBADO POR: _____ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

AV.4 – 24.274 – (Averbação Ex Officio)

DATA:- 03/03/2016

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 que no **AV.2 (Averbação de Construção)** o nome correto da proprietária é **PAULO SÉRGIO DE CARVALHO DANTAS EIRELI – ME**, conforme comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 03/03/2016 às 13:02:38h. O referido é verdade e dou fé.

AVERBADO POR: _____ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

AV.5 – 24.274 – (Averbação Ex Officio)

DATA:- 03/03/2016

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 que no **AV.3 (CND-INSS)** o nome correto da proprietária é **PAULO SÉRGIO DE CARVALHO DANTAS EIRELI – ME**, conforme comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 03/03/2016 às 13:02:38h. O referido é verdade e dou fé.

AVERBADO POR: _____ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

R.6 – 24.274 (Venda e Compra – PMCMV/CCFGTS)

DATA:- 30/05/2016

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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº **8.4444.1235507-9**, datado de 23 de maio de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **PAULO SÉRGIO DE CARVALHO DANTAS EIRELI - ME** (CNPJ/MF nº 23.904.524/0001-02), supra qualificada foi adquirido por **IVANALDO GALDINO NUNES** (C.I. – RG nº 001.242.785 - SSP/RN, expedida em 02/08/1989 e CPF/MF nº 791.466.194-53), brasileiro, nascido em 02/06/1972, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, residente e domiciliado na Rua Manoel Borges, 328, Centro, Taipu/RN; pela quantia de **R\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais) nos termos e condições do presente Contrato. Avaliado o bem em R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), foi pago o ITIV em 30/05/2016, no valor de R\$ 651,51 (seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta e um centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2016403842, 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\$ 457,12; FDJ: R\$ 118,82 (guia nº 7000002520053, paga em 25/05/2016); FRMP:

R\$ 43,34 (guia nº 0000001010751, paga em 25/05/2016); FCRCPN: R\$ 45,71. **Protocolo nº 43.806 – datado de 27/05/2016.**

REGISTRADO POR:  **IRACEMA LAMAS DA COSTA VASCONCELOS DE SOUZA**

R.7 – 24.274 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)

DATA: – 30/05/2016

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **IVANALDO GALDINO NUNES**, devidamente qualificado no **R.6** 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: 1069 Ceará-Mirim/RN**; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 7.393,61 (sete mil trezentos e noventa e três reais e sessenta e um centavos). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 4.606,39 (quatro mil seiscentos e seis reais e trinta e nove centavos). Valor Total da Dívida: **R\$ 81.705,00** (oitenta e um mil setecentos e cinco reais); Valor do Desconto: R\$ 14.295,00 (quatorze mil duzentos e noventa e cinco reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 108.000,00 (cento e oito 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\$ 438,61 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 28,31 = Total: R\$ 466,92 (quatrocentos e sessenta e seis reais e noventa e dois centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/06/2016. 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, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 310,80; FDJ: R\$ 81,36 (guia nº 7000002520053, paga em 25/05/2016); FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 0000001010751, paga em 25/05/2016); FCRCPN: R\$ 31,08. **43.806 – datado de 27/05/2016.**

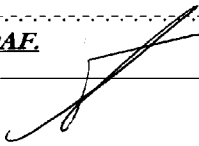
REGISTRADO POR:  **IRACEMA LAMAS DA COSTA VASCONCELOS DE SOUZA**

AV.8 – 24.274 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 06/05/2024

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 02/04/2024, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 017.388 expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 11/04/2024, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 114.093,04** (cento e quatorze mil noventa e três reais e quatro centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **IVANALDO GALDINO NUNES** (C.I. – RG nº 001.242.785-SSP/RN e CPF/MF nº 791.466.194-53), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações nas datas de 10, 11 e 12 de dezembro de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.1235507-9 de 23/05/2016 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\$ 108.000,00** (cento e oito mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 502,59; FDJ: R\$ 139,09; FRMP: R\$ 19,83 (guia nº 0000002670739); FCRCPN: R\$ 46,36; ISS: R\$ 25,13; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 101504. Protocolo Intimação nº 64.616. Protocolo nº 67.220 - datado de 11/04/2024.

Selo Digital: RN202400937810004983QAF.

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 024274**, 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, 06/05/2024.

Eu _____
Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202400937810004997AUY

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: 235210	
Data da expedição: 06/05/2024	