

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2-RG

Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

Matrícula nº 24.854

IMÓVEL:- O TERRENO PRÓPRIO designado por **LOTE nº 74**, da **Quadra 05**, integrante do Loteamento "**Paraíso do Vale**", situado na Rua Projetada, distando 48,93m da esquina mais próxima formada pela Rua Projetada, Planalto, neste município de Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000, medindo **200,00m²** (duzentos metros quadrados) de superfície, limitando-se: ao **Norte**, com o Lote 73, com **20,00m**; ao **Sul**, com o Lote 75, com **20,00m**; ao **Leste**, com o Lote 62, com **10,00m**; e, ao **Oeste**, com a Rua Projetada, com **10,00m**.

CONTRIBUINTE: IPTU – Prefeitura Municipal de Ceará-Mirim – Secretaria Municipal de Tributação – Inscrição Municipal nº 1.0004.216.01.0040.0001.6 e Sequencial nº 1.054901.3.

PROPRIETÁRIA: **PAPAYA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ/MF nº 05.956.605/0001-74), sediada na Rua da Lagosta, 150, Loja 04, Ponta Negra, Natal/RN, CEP 59.090-500.

REGISTROS ANTERIORES:- R.2 (aquisição) datado de 13 de Março de 2012, **R.3/AV.7** (aquisição) datados respectivamente de 04 de Abril de 2013 e 18 de Agosto de 2016, e **R.4/AV.8** (loteamento) datados respectivamente de 10 de Dezembro de 2013 e 18 de Agosto de 2016, todos da matrícula nº **15.310**, deste Registro. 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\$ 66,73; FDJ: 17,56 (guia nº 7000002610489, paga em 01/09/2016); FRMP R\$ 3,04 (guia nº 0000001066104, paga em 01/09/2016) e FCRCPN: R\$ 6,67. **Protocolo nº 44.592 – datado de 30/08/2016, Ceará-Mirim/RN, 12 de setembro de 2016.**

Abertura de Matrícula:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

R.1 – 24.854 (Venda e Compra – EPCV)

DATA: 12/09/2016

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda e Escritura Pública de Retificação, lavradas em Notas do Tabelião do 2º Ofício de Notas da Cidade de Ceará-Mirim/RN, nos livros 68 e 71, folhas 124/126v e 192/192v, datadas de 31 de Agosto de 2015 e de 30 de Agosto de 2016, respectivamente, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária **PAPAYA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** (CNPJ/MF nº 05.956.605/0001-74), supra qualificada, foi adquirido pela **BR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI** (CNPJ/MF nº 22.545.161/0001-01), sediada na Rua da Lagosta, 150, Loja 04, Ponta Negra, Natal/RN, CEP 59.090-500; pela quantia de **R\$ 15.000,00** (vinte mil reais). Avaliado o bem em **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais) para efeitos fiscais. Foi pago o ITIV em 11/08/2015, no valor de R\$ 603,23 (seiscentos e três reais e vinte e três centavos), conforme certidão de quitação do ITIV nº 004.136, datada de 13/08/2016, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN. Registro realizado conforme o artigo 26, § 6º da Lei nº 6.766/79. 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\$ 149,84; FDJ: R\$ 39,80 (guia nº 7000002610489, paga em 01/09/2016); FRMP: R\$ 15,20 (guia nº 0000001066104, paga em 01/09/2016) e FCRCPN: R\$ 14,98. **Protocolo nº 44.592 – datado de 30/08/2016.**

REGISTRADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.2 – 24.854 (Averbação de Construção)

DATA: 16/05/2017

Conforme requerimento assinado pela proprietária **BR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, supra qualificada, em data de 20 de abril de 2017, instruído pela Certidão de Características nº 2016/09-0354, datada de 15/09/2016, e Alvará de Construção nº 2015/10-1031, datado de 29/12/2015, processo nº 2015/10-3530 - SEMIUIO, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Ponta Negra, nº 146, lote 74, quadra 05, loteamento "**Paraíso do**

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Vale", São Geraldo, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: vaga de garagem descoberta, terraço, sala, 02 (dois) quartos, cozinha, hall e banheiro, totalizando uma área construída de 59,37m². 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\$ 236,46; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002818957, paga em 10/05/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001208985, paga em 11/05/2017); FCRCPN: R\$ 23,65. **Protocolo nº 46.733 - datado de 25/04/2017.**

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

AV.3 – 24.854 (Habite-se)

DATA: 16/05/2017

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº **AV.2** assinado pela proprietária **BR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, em 20 de abril de 2017, Procedi a averbação do Habite-se nº 2015/10-1035, datado de 29/10/2015, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Obras da Cidade 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\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002818957, paga em 10/05/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001208985, paga em 11/05/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 46.733 - datado de 25/04/2017.**

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

AV.4 – 24.854 (RRT - CAU/BR)

DATA: 16/05/2017

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido, fica também averbada o Registro de Responsabilidade Técnica – **RRT-CAU/BR nº 0000004073310**, assinada pelo Responsável Técnico Idianara Costa Moreira (RNP nº A84993-6), celebrada em 02/06/2015. 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\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002818957, paga em 10/05/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001208985, paga em 11/05/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 46.733 - datado de 25/04/2017.**

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

AV.5 – 24.854 (CND-INSS)

Data: - 16/05/2017

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido assinado pela proprietária **BR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, em 20 de abril de 2017, procedi à averbação da CND/INSS nº 000692017-88888256, datada de 10/04/2017 e válida até 07/10/2017, vinculada ao CEI nº 51.237.34256/73 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 e pela Lei nº 10.035, de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002818957, paga em 10/05/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001208985, paga em 11/05/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 46.733 - datado de 25/04/2017.**

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

R.6 – 24.854 (Venda e Compra – CCFGTS /PCVA)

DATA: 01/10/2021

Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2588933-6, datado de 22 de Setembro de 2021, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **BR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI** (CNPJ/MF nº 22.545.161/0001-01), supra qualificada, foi adquirido por **JOÃO BRUNO DA SILVA SANTOS** (C.I. – RG nº 002703966-SSP/RN, expedida em 19/09/2017 e CPE/MF nº 715.880.024-54), brasileiro,

Matrícula nº 24.854

Data de Abertura 12/09/2016

Ficha nº 02

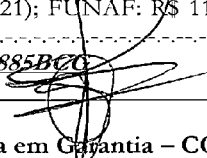
1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

nascido em 18/05/1998, auxiliar de escritório e assemelhados e seu cônjuge **MARIA NAELI EUZEBIO DA SILVA** (C.I. – RG nº 003891335–SSP/RN, expedida em 25/09/2017 e CPF/MF 124.678.094-12), brasileiro, nascida em 01/12/2002, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Mesquita, 400, Centro, Macaíba/RN, pela quantia de **R\$ 82.000,00** (oitenta e dois mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 82.000,00** (oitenta e dois mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 27/09/2021, no valor de R\$ 492,00 (quatrocentos e noventa e dois reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100470211, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN. Foram recolhidas as taxas a que se refere à 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\$ 418,58; FDIJ: R\$ 109,58 (guia nº 7000004196980, paga em 29/09/2021); FCRCPN: R\$ 41,86; FRMP: R\$ 26,72 (guia nº 0000002112516, paga em 29/09/2021); FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 20,93. **Protocolo nº 58.901 – datado de 24/09/2021.**

Selo Digital: RN20210093781000885BCC

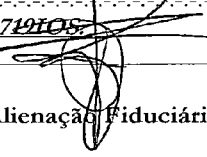
REGISTRADO POR:  **JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO**

R.7 – 24.854 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS /PCVA)

DATA: 01/10/2021

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JOÃO BRUNO DA SILVA SANTOS** e seu cônjuge **MARIA NAELI EUZEBIO DA SILVA**, devidamente qualificados 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; Recursos próprios: R\$ 0,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$ 16.875,00 (dezesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais) Valor Total da Dívida: **R\$ 65.125,00** (sessenta e cinco mil cento e vinte e cinco reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.000% a.a., Efetiva 5.1161% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+i): R\$ 349,60 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 12,92 = Total: R\$ 362,52 (trezentos e sessenta e dois reais e cinquenta e dois centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/10/2021. 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\$ 320,05; FDIJ: R\$ 83,56 (guia nº 7000004196980, paga em 29/09/2021); FCRCPN: R\$ 32,01; FRMP: R\$ 26,72 (guia nº 0000002112516, paga em 29/09/2021); FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 16,00. **Protocolo nº 58.901 – datado de 24/09/2021.**

Selo Digital: RN2021009378100087191CS

REGISTRADO POR:  **JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO**

AV.8 – 24.854 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 21/12/2023

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 22/11/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 016.078, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 12/12/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 84.649,25** (oitenta e quatro mil seiscentos e quarenta e nove reais e vinte e cinco centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **JOÃO BRUNO DA SILVA SANTOS** (C.I. – RG nº 002703966–SSP/RN e CPF/MF nº 715.880.024-54) e seu cônjuge **MARIA NAELI EUZEBIO**

Matrícula nº 24.854

Data de Abertura 12/09/2016

Ficha nº 02-v

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

DA SILVA (C.I. – RG nº 003891335-SSP/RN e CPF/MF nº 124.678.094-12), supra qualificados, após terem sido regularmente intimados, conforme publicações de editais, nos dias 21, 22 e 23 de junho de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.2588933-6 de 22/09/2021, junto a credora, “não purgaram 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\$ 82.000,00** (oitenta e dois mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 439,56; FDJ: R\$ 122,41; FRMP: R\$ 17,45 (guia nº 0000002585815); FCRCPN: R\$ 40,80; ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 87767. Protocolo Intimação nº 63.928. Protocolo nº 66.099 - datado de 12/12/2023.

Selo Digital: RN202300937810024718SXO.

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 024854, 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, 22/12/2023.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202300937810024761DXI

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

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: 233843	
Data da expedição: 22/12/2023	