

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2-RG

Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

Matrícula nº 24.442

IMÓVEL:- A CASA DE Nº 08, localizada na via interna de circulação do “Condomínio Residencial Massaranduba S2”, situado nesta cidade de Ceará-Mirim/RN, com acesso pela Rua Princesa Maria Barbara, nº 250, lotes 13 e 14, quadra 12, Loteamento Maria Ilka, medindo uma **área real de 181,82m²**, sendo 58,00m² de **área privativa construída**, 83,00m² de **área privativa acessória** (sendo 70,50m² de terreno – quintal e jardim, e 12,50m² de área construída – garagem), 40,82m² de **área de terreno uso comum**, abrangendo a **fração ideal de 0,0909091** do terreno e das coisas comuns. A esta casa corresponde, ainda, o uso exclusivo do terreno onde está assentada, medindo 141,00m² de superfície, com os seguintes limites e confrontações: ao **Norte**, com a casa 09, medindo 18,01m; ao **Sul**, com a casa 07, medindo 18,01m; ao **Leste**, com a via de acesso do Condomínio Residencial Massaranduba S2, medindo 7,08m; ao **Oeste**, com os lotes 11 e 12 do Loteamento Maria Ilka, medindo 7,08m; cabe-lhe ainda o uso exclusivo de uma vaga de garagem devidamente localizada e demarcada.

PROPRIETÁRIA: S2 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 20.665.635/0001-15), sediada na Gal. Aluizio Moura, 02, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59.075-180.

REGISTROS ANTERIORES:- R-1 da matrícula nº 24.222 e R-1 da matrícula nº 24.223, ambos datados de 10 de dezembro de 2015 (aquisição); e R-3 da matrícula 24.307, datado de 05 de abril de 2016 (instituição de condomínio). 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 7000002453384), paga em 17/03/2016; FRMP R\$ 2,74 (guia nº 000000969542), paga em 17/03/2016; FCRCPN: R\$ 6,67. **Protocolo nº 43.793 – datado de 09/03/2016. Ceará-Mirim/RN, 05 de Março de 2016.**

Abertura de Matrícula:-

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.1 – 24.442 – (Averbação Ex Officio)

DATA:- 06/04/2016

Em virtude de erro material, procede-se à presente averbação, *ex officio*, nos termos do art. 213, I, “a”, da Lei nº 6.015/73, para constar o seguinte: **1) o número correto da prenotação acima mencionada é 42.793; 2) a data correta da abertura da presente matrícula é 05 de abril de 2016.** O referido é verdade e dou fé.

AVERBADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.2 – 24.442 – (Averbação ex officio)

DATA:- 18/04/2016

Sirvo-me da presente averbação *ex officio* para: **1) Retificar a área de terreno de uso exclusivo da unidade autônoma objeto da presente matrícula, a qual, de acordo as medidas perimetrais acima constantes, é de 127,51m², nos termos do art. 213, I, “e” da Lei nº 6.015/73; e 2) Inserir os compartimentos internos da mesma unidade autônoma acima referida, que, com base nos documentos arquivados neste Registro de Imóveis (Certidão de Características nº 2015/12-1104, datada de 14/12/2015), é composta por uma sala, cozinha, dois quartos e um banheiro. O referido é verdade e dou fé. Ato isento de taxas e emolumentos.**

AVERBADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

R.3 – 24.442 (Venda e Compra – PMCMV/CCFGTS)

DATA:- 14/09/2016

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 **8.4444.1318883-4**, datado de 02 de setembro de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **S2 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF nº 20.665.635/0001-15), supra qualificada, foi adquirido por **JANAINA DE LIMA BARROS** (C.I. -RG nº 002.576.030-SSP/RN, expedida em 20/11/2003 e CPF/MF nº 065.031.544-88),

brasileira, nascida em 01/03/1986, solteira, auxiliar de copa e cozinha, residente e domiciliada na Rua dos Caicos, 2300, A, Nossa Senhora de Nazaré, Natal/RN, compra feita pela quantia de **R\$ 99.000,00** (noventa e nove mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 99.000,00** (noventa e nove mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 13/09/2016, no valor de R\$ 594,00 (quinhentos e noventa e quatro reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2016439773, expedidas 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\$ 347,67; FDJ: R\$ 90,14 (guia nº 7000002618497, paga em 13/09/2016); FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 0000001071659, paga em 12/09/2016); e FCRCPN: R\$ 34,77. **Protocolo nº 44.638 – datado de 08/09/2016.**

REGISTRADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

R.4 – 24.442 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)

DATA: – 14/09/2016

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JANAINA DE LIMA BARROS**, devidamente qualificada no **R.3** 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: 2044 Lagoa Nova-Natal/RN**, em **GARANTIA** da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 19.282,82 (dezenove mil duzentos e oitenta e dois reais e oitenta e dois centavos). Saldo da Conta Vinculada do FGTS da compradora: R\$ 4.117,18 (quatro mil cento e dezessete reais e dezoito centavos). Valor Total da Dívida: **R\$ 66.000,00** (sessenta e seis mil reais); Valor do Desconto: R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 99.000,00 (noventa e nove 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\$ 354,30+ Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 13,83 = Total: R\$ 368,13 (trezentos e sessenta e oito reais e treze centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/10/2016. 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, e pela Lei nº 10.035, de 29 de dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 237,63; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002618497, paga em 13/09/2016); FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 0000001071659, paga em 12/09/2016); e FCRCPN: R\$ 23,76. **Protocolo nº 44.638 – datado de 08/09/2016.**

REGISTRADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.5 – 24.442 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 28/05/2024

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 03/05/2024, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 018.014, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 20/05/2024, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 103.540,95** (cento e três mil quinhentos e quarenta reais e noventa e cinco centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **JANAINA DE LIMA BARROS** (C.I. – RG nº 002.576.030-SSP/RN e CPF/MF nº 065.031.544-88), supra qualificada, após ter sido regularmente intimada, conforme publicações de editais, nas datas de 05, 06 e 07 de setembro de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.1318883-4 de 02/09/2016, 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\$ 99.000,00** (noventa e nove mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 19,64 (guia nº 0000002686492); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 78437. Protocolo Intimação nº 63.458. Protocolo nº 67.602 – datado de 20/05/2024. Selo Digital: RN202400937810009358QFZ.

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 024442**, 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, 28/05/2024.

Eu _____
Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado



Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202400937810009359QWB

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: 235553	
Data da expedição: 28/05/2024	