

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN

Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 22.370

Data: 20.02.2015.

Imóvel:- UM (01) LOTE DE TERRA, designado por **LOTE nº 25, da Q-K**, desmembrado de área maior, integrante do Loteamento denominado RUY PEREIRA, zona urbana deste município de Ceará Mirim-RN, situado na rua projetada LO06, medindo uma área total de 200,00m² de superfície, contendo os seguintes limites e dimensões: ao Norte com 10,00 metros lineares com o lote 24, ao Sul com 10,00 metros lineares com a rua projetada LO06, ao Leste com 20,00 metros lineares com os lotes 21 e 23 e ao Oeste com 20,00 metros lineares com o lote 26.

Proprietária: a empresa **MPB CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº 07.661.105/0001-30), sociedade empresaria de responsabilidade limitada, com endereço, com sede à Rua Jose Olímpio Alves Pereira, nº 356, centro desta cidade de Ceará – Mirim/RN;

Registro Anterior:- R-3-, referente à matrícula nº 19.061, em data de 25 de Junho de 2014, no Livro "2" – Registro Geral, desta Comarca;

AV-1-22.370:- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nesta data, procede-se a competente averbação, nos termos do requerimento verbal, do proprietário apresentando a certidão de características nº 2015/04-0388, e Habite-se nº 2015/04-365, expedidos em 28.04.2015, Alvará de Construção nº 2014/06-0276, datado de 24.06.2014, pela secretaria municipal de infra-estrutura da cidade de Ceará - Mirim, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma (01) casa residencial, situada na Rua Dr. João Dultra de Almeida, nº 247, Loteamento "RESIDENCIAL Ruy Pereira", 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; cozinha, dois quartos, sala, banheiro, instalações elétrica e hidrossanitária, fossa séptica, sumidouro, totalizando uma área de construção de **46,94m²**. O referido é verdade. Dou fé, Ceará – Mirim/RN, em 26 de Junho de 2015.

AV.2 – 22.370 (CND-INSS)

Data:- 29/12/2015

Pelo requerimento datado de 28 de dezembro de 2015, assinado pela proprietária **MPB CONSTRUÇÕES LTDA**, supra qualificada, procedi à averbação da CND/INSS nº 003562015-88888648, datada de 09/12/2015 e válida até 06/06/2016, vinculada ao CEI nº 51.232.02648/71 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\$ 41,55; FDJ: R\$ 11,12 (guia nº 7000002376215), paga em 28/12/2015; FRMP: R\$ 1,37 (guia nº 000000915648), paga em 28/12/2015; FCRCPN: R\$ 2,34. **Protocolo nº 41.737 - datado de 28/12/2015.**

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

R.3 – 22.370 (Venda e Compra – PMCMV/CCFGTS)**DATA: – 10/03/2016**

Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS nº 8.5555.359856-5, datado de 04 de março de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **MPB CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº 07.661.105/0001-30), supra qualificada foi adquirido por **EDINALDO SILVA BARBOSA** (C. I. RG nº 002.645.830 – SSP/RN, expedida em 04/12/2014 e CPF nº 700.868.734-66), brasileiro, nascido em 18/09/1996, porteiro de edifício, ascensorista, garagista, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Boa Sorte, 1261, B, Nossa Senhora, Natal/RN; pela quantia de **R\$ 65.800,00** (sessenta e cinco mil e oitocentos reais) nos termos e condições do presente Contrato. Avaliado o bem em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), foi pago o ITIV em 09/03/2016, no valor de R\$ 393,54 (trezentos e noventa e três reais e cinquenta e quatro centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2016390947, 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\$ 237,63; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002443450), paga em 09/03/2016; FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 000000962156), paga em 09/03/2016; FCRCPN: R\$ 11,70. **Protocolo nº 42.783 – datado de 08/03/2016.**

REGISTRADO POR:**JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO****R.4 – 22.370 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)****DATA: – 10/03/2016**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária por **EDINALDO SILVA BARBOSA**, devidamente qualificado 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: 1069 Ceará-Mirim; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Valor total da dívida: **R\$ 50.400,00** (cinquenta mil e quatrocentos 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\$ 65.800,00 (sessenta e cinco mil e oitocentos reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a., Efetiva: 5,6409% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 286,16 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 9,84 = Total: R\$ 296,00 (duzentos e noventa e seis reais); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/04/2016. 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\$ 200,76; FDJ: R\$ 52,09 (guia nº 7000002443450), paga em 09/03/2016; FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 000000962156), paga em 09/03/2016; FCRCPN: R\$ 9,95. **Protocolo nº 42.783 – datado de 08/03/2016.**

REGISTRADO POR:**JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO****AV.5 – 22.370 (Consolidação - Alienação Fiduciária)****DATA: 12/06/2018**

Atendendo ao Ofício nº 14784/2018 – SIALF – GIGAD/FO – Fortaleza/CE, datado de 24 de maio de 2018, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 007.622, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 25 de maio de 2018, procedo a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 65.800,00** (sessenta e cinco mil e oitocentos reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **EDINALDO SILVA BARBOSA**, supra qualificado, após ter sido regularmente intimado em 31 de janeiro, 01 e 02 de fevereiro de 2018, respectivamente, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.5555.3598565-0 de 04 de março de

Matrícula nº 22.370

Data de Abertura 20/02/2015

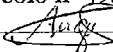
Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

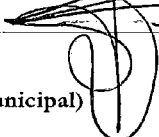
REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

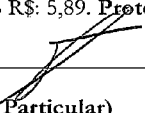
2016, junto à credora, “não purgou a mora” no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 65.800,00** (sessenta e cinco mil e oitocentos reais). Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 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\$ 287,66; FDJ: R\$ 75,10 (guia nº 7000003203144, paga em 11/06/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001439246, paga em 11/06/2018); FCRCPN: R\$ 28,76; ISS: R\$ 14,38 e FUNAF: R\$ 0,82. **Protocolo nº 49.857 - datado de 24/05/2018.**

AVERBADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO****AV.6 – 22.370 (Averbação de Leilões Negativos / Extinção de Dívida)****DATA: 14/05/2020**

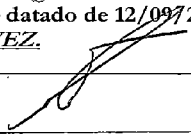
Procedo, nesta data, a presente averbação para fazer constar a **Quitação da Dívida** referida no **R.4 supra**, no valor de **R\$ 50.400,00** (cinquenta mil e quatrocentos reais), em decorrência do **1º Leilão Negativo**: edital nº 1209/2018 realizado no dia 27/06/2018 e o **2º Leilão Negativo**: edital nº 2209/2018 realizado no dia 30/08/2018, de acordo com o artigo 27, §§ 5º e 6º, da Lei nº 9.514/1997 e o artigo 452 do Caderno Extrajudicial do Código de Normas da CGJ/RN (Provimento nº 156/2016), conforme publicação dos editais, auto negativo e Requerimento de Averbação de 18 de Março de 2020. Ofício nº 0169/2020/RELIE NATAL/RN, firmado pela fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. 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\$ 100,60; FDJ: R\$ 26,92 (guia nº 7000003773481, paga em 30/04/2020); FRMP: R\$ 3,57 (guia nº 0000001805651, paga em 30/04/2020); FCRCPN: R\$ 10,06; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: 5,03. **Protocolo nº 54.530 - datado de 27/04/2020.**

AVERBADO POR:  **JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO****AV.7 – 22.370 (Cadastro Municipal)****DATA: 02/10/2023**

Procedo a presente averbação, nos termos do artigo 176, § 1º, II, 3, “b”, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar a designação cadastral do imóvel da presente matrícula, qual seja: **a) inscrição nº 1.0007.274.03.0294.0001.5; e b) sequencial nº 1.056053.0**. A presente averbação tem por base a Ficha do Imóvel, expedida pela Secretaria de Tributação do Município de Ceará-Mirim/RN, que fica arquivada neste cartório. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 117,76; FDJ: R\$ 37,44; FCRCPN: R\$ 12,48; FRMP: R\$ 4,68 (guia nº 0000002539120); FUNAF: R\$ 0,82; e ISS R\$ 5,89. **Protocolo nº 65.140 – datado de 12/09/2023. - Selo Digital: RN202300937810019653VFB.**

AVERBADO POR:  **ALINE CARINA SILVA SOBRAL****R.8 – 22.370 (Venda e Compra – Instrumento Particular)****DATA: 02/10/2023**

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), datado de 29/08/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), supra qualificada, foi adquirido por **DANIEL DA COSTA DIAS** (C.I. – RG nº 12.840.428-2-SECC/RJ e CPF/MF nº 056.446.567-48), brasileiro, divorciado, inspetor da PM, residente e domiciliado na Rua Visconde de Figueiredo, 42, Apto. 306, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20.550-050, pelo valor de **R\$ 4.522,01** (quatro mil quinhentos e vinte e dois reais e um centavo), nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 4.522,01** (quatro mil quinhentos e vinte e dois reais e um centavo), para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 27/09/2023, no valor de R\$ 135,66 (cento e trinta e cinco reais e sessenta e seis centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 015.158, Processo nº 100935.23.0, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 28/09/2023, código de validação: EMBX66520. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 106,16; FDJ: R\$ 47,12; FRMP: R\$ 23,36 (guia nº 0000002539120); FCRCPN: R\$ 15,71; ISS R\$ 5,31; e FUNAF: R\$ 4,08. **Protocolo nº 65.140 – datado de 12/09/2023. - Selo Digital: RN202300937810019652VEZ.**

REGISTRADO POR:  **ALINE CARINA SILVA SOBRAL**

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

R.9 – 22.370 (Venda e Compra – CCFGTS / PMCMV)**DATA: 24/04/2024**

Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3320715-0, datado de 04/04/2024, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao proprietário **DANIEL DA COSTA DIAS** (C.I. – CNH nº 02674606804-DETRAN/RJ e CPF/MF nº 056.446.567-48), supra qualificado, foi adquirido por **TARCISIO JOSE CASSIMIRO DA SILVA** (C.I. – RG nº 2972598-SSP/RN e CPF/MF nº 093.753.294-02), brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, residente e domiciliado em Rua Principal, 1, O Dagua Chapeu, Área Rural, São Gonçalo do Amarante/RN, pela quantia de **R\$ 83.000,00** (oitenta e três mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 83.000,00** (oitenta e três mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 11/04/2024, no valor de R\$ 498,00 (quatrocentos e noventa e oito reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100593240, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 440,39; FDJ: R\$ 145,17; FRMP: R\$ 42,51 (guia nº 0000002663506), FCRCPN: R\$ 48,39; FUNAF: R\$ 5,82; e ISS: R\$ 22,02. **Protocolo nº 67.168 – datado de 05/04/2024.** -----

Selo Digital: RN202400937810007663506**REGISTRADO POR:****JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO****R.10 – 22.370 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS / PMCMV)****DATA: 24/04/2024**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **TARCISIO JOSE CASSIMIRO DA SILVA**, devidamente qualificado no **R.9** 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: 2010 – Potengi/RN**, em **GARANTIA** da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$ 8.669,00 (oito mil seiscentos e sessenta e nove reais); Valor do Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.931,00 (sete mil novecentos e trinta e um reais); Valor Total da Dívida: **R\$ 66.400,00** (sessenta e seis mil e quatrocentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 420; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.2500% a.a., Efetiva: 4.3338% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 304,04 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 13,06 = Total: R\$ 317,10 (trezentos e dezessete reais e dez centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/05/2024. 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 recolhidos - Emolumentos: R\$ 336,72; FDJ: R\$ 116,87; FRMP: R\$ 38,56 (guia nº 0000002663506); FCRCPN: R\$ 38,96; ISS: R\$ 16,84; e FUNAF: R\$ 5,82. **Protocolo nº 67.168 – datado de 05/04/2024.** -----

Selo Digital: RN202400937810007663506**REGISTRADO POR:****JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO****AV.11 – 22.370 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)****DATA: 04/06/2025**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 14/05/2025, procedo a esta averbação para fazer constar que a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, acima qualificada, considerando que os fiduciantes **TARCISIO JOSÉ CASSIMIRO DA SILVA** (C.I. – RG nº 2972598-SSP/RN e CPF/MF nº 093.753.294-02), supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme diligências, Editais de Intimação – Diário Eletrônica Extrajudicial CEC/RN, Prov. CGJ/RN 241/22, publicados em datas de 18, 19 e 20 de março de 2025, de acordo

Matrícula nº 22.370

Data de Abertura 20/02/2015

Ficha nº 03

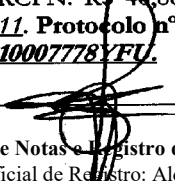
1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.3320715-0 de 04/04/2024, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em R\$ 83.996,96 (oitenta e três mil novecentos e noventa e seis reais e noventa e seis centavos), foi recolhido o ITIV no valor de R\$ 2.519,91 (dois mil quinhentos e dezenove reais e noventa e um centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 021.233, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 21/05/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 439,56; FDJ: R\$ 122,41; FRMP: R\$ 29,13 (guia nº 2908181); FCRCPN: R\$ 40,80; ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 231336. Protocolo Intimação 69.211. Protocolo nº 70.670 - datado de 21/05/2025.

Selo Digital: RN202500937810007778YFU.

AVERBADO POR:  JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

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: loficiocearamirim@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 093781.2.0022370-53, 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, 04/06/2025.

Eu

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810007788NEP

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: 239483	
Data da expedição: 04/06/2025	