

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN

Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 15.287

Data: 27.02.2012

Imóvel:- UM (01) Terreno, desmembrado de área maior, situado na Rua Ver. Euclides Cavalcante, Loteamento Novo Horizonte, nesta cidade de Ceará-Mirim/RN, com as seguintes características: **Lote 25, quadra 20**, Com 158,88m² e os seguintes confinantes: ao Norte com o lote 26 medindo 17,65m, ao sul com o lote 24 medindo 17,65m, ao leste com a o lote 08 medindo 9,00m, e ao oeste com a Rua Casa Grande, medindo 9,00m.

Proprietário:- JPLM RISFOR EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº **03.907.170/000-42**, com endereço a Rua Benjamim Pereira, 31, bairro São Geraldo, nesta cidade de Ceará-Mirim/RN. **Registro Anterior:- R-1-15.262**, referente a Matrícula, 15.262, datado de 09.03.2012, do livro de nº "02" do Registro Geral dos Imóveis da Comarca.

AV-1-15.287:- DESMEMBRAMENTO: – Nos termos do Requerimento do proprietário acima, e certidão de desmembramento nº 2012/03-0065, datado de 27.02.2012, ao titular desta serventia registral, instruído da certidão de desmembramento, expedida pela seção de expediente da prefeitura municipal de Ceará Mirim/RN, datada de 27 de Fevereiro de 2012, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, desmembrado de área maior, passa a constituir um único imóvel de per si e independente, em observância do que dispõe o art. II, 4, da Lei dos Registros Públicos (Lei nº 6.015) de 31.12.73. Tudo o referido é verdade. Dou fé. Ceará Mirim/RN, em 27 de Fevereiro de 2012.

AV-2-15.287:- AVERBAÇÃO: Nesta data, procedi a competente Averbação de Afetação de Bem Imóvel, conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 30.08.2013, emitido pela proprietária acima mencionada e qualificada, a ser construído no imóvel designado como sendo um terreno, situado com frente para a Rua Casa Grande, bairro Novos Tempos, zona urbana desta cidade de Ceará-Mirim (RN), designado pelo lote 25, imóvel adquirido de acordo com o registro nº AV-1-, acima mencionado, deste 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da Averbação de Afetação, conforme previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para que produza os efeitos legais em direito. Tudo o referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 30 de Agosto de 2013.

AV-3-15.287:- Averbação de Construção:- Pelo requerimento oral feito pelo proprietário acima, em data de 30.08.2013 instruído da Certidão de Característica nº 2013/08-730, habite – se nº 2013/08-687 e alvará de construção nº 2013/08-0329, processo nº 2013/08-1916, emitidos em data de 22.08.2013, o proprietário acima, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **Uma (01) Casa Residencial de nº 67**, situada na Rua Casa Grande, Loteamento Novo Horizonte, Bairro Novos Tempos, zona urbana desta cidade de Ceará-Mirim/RN, cujas características são as seguintes: casa em alvenaria de tijolos cerâmicos de oito furos, reboco tipo massa única, pintura com tinta lavável, cobertura com estrutura de madeira de lei, portões de ferro, sendo estes pintados com tinta esmalte sintético, contendo os seguintes compartimentos: varanda, cozinha, dois quartos, sala, hall e banheiro, totalizando uma área construída de **42,28m²**; sendo executada sem mão de obra assalariada, cujo requerimento e documentos que o

integra ficam arquivados em pasta apropriada nesta serventia registral. Todo o referido é verdade. Dou fé, Ceará-Mirim (RN), em 30 de Agosto de 2013.

R-4-15.287:- COMPRA E VENDA:- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, Contrato nº 8.4444.0483693-4, datado de 04.11.2013, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao proprietário acima, foi adquirido por compra feita por **FRANCISCO CLAUDIO FAUSTINO DA SILVA**, brasileiro, costureiro, solteiro, CPF/MF nº 071.173.994-30 e RG nº 2642547-SSP/RN, residente e domiciliada na Travessa Mario Correia, nº 188, Centro – Ceara-Mirim/RN, deste Estado; pela quantia de R\$. 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), nos termos e condições do presente Contrato. O referido contrato foi protocolado no livro nº “1”, fls. 497, Sob nº 32.179, registrado no livro “2” Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 05 de Novembro de 2013.

R-5-15.287:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Nos termos do Contrato acima mencionado, de que o imóvel objeto da presente matrícula pertencente aos proprietários acima qualificado, foi dado e oferecido em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em garantia do financiamento no valor de R\$ 64.000,00, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, agência Natal-RN, à taxa de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5939% a.a., resgatável em 360 prestações mensais e consecutivas, ao valor de R\$. 306,65 (trezentos e seis reais e sessenta e cinco centavos), amortizadas pelo Sistema de Amortização SAC e demais cláusulas e condições descritas e mencionadas no referido Contrato. O referido contrato foi protocolado no livro nº “1”, fls. 497, Sob nº 32.180, registrado no livro “2” Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 05 de Novembro de 2013.

AV.6 – 15.287 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA:- 24/03/2016

Atendendo ao Ofício nº 1101/2016 – SIALF – SIRC/CAIXA – Caixa Econômica Federal, datado de 26 de Janeiro de 2016, instruído com a Certidão de Quilidade nº 004.823, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 26 de Janeiro de 2016, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 65.691,65** (sessenta e cinco mil seiscentos e noventa e um reais e sessenta e cinco centavos) foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **FRANCISCO CLAUDIO FAUSTINO DA SILVA**, anteriormente qualificado, após ter sido regularmente intimado por meio de edital publicado nos dias 18, 19 e 20 de novembro de 2015, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 844440483693, de 04 de novembro de 2013, 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\$ 64.000,00** (sessenta e quatro mil 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\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002457266), paga em 21/03/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000971998), paga em 21/03/2016; FCRCPN: R\$ 4,68. **Protocolo nº 43.049 - datado de 23/03/2016.**

AVERBADO POR: _____ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

AV.7 – 15.287 (Extinção de Dívida – Leilões Negativos)

DATA: 11/03/2019

Procedo, nesta data, a presente averbação para fazer constar a **Quitação da Dívida** referida no **R.4 supra**, no valor de **R\$ 64.000,00** (sessenta e quatro mil reais), em decorrência dos **Leilões Negativos** realizados nos dias 14/09/2017 e 11/10/2017, 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 cópias autênticas de publicação dos editais, auto negativo e Termo de Quitação datado de 13 de outubro de 2017, 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\$ 287,66; FDJ: R\$ 75,10 (guia nº 7000003426966, paga em 25/02/2019); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001579815, paga em 25/02/2019); FCRCPN: R\$ 28,76; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: 14,38. **Protocolo nº 51.047 - datado de 05/12/2018.**

AVERBADO POR: _____ **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

AV.8 – 15.287 (Cadastro Municipal)

DATA: 14/01/2022

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 1.0002.073.04.0252.0001.6; e b) sequencial nº 1048703.4.** 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 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\$ 111,93; FDJ: R\$ 29,95 (guia nº 7000004283363, paga em 07/01/2022); FCRCPN: R\$ 11,19; FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002180628, paga em 07/01/2022); FUNAF: R\$ 0,82; e ISS R\$: 5,60. **Protocolo nº 59.659 – datado de 14/12/2021.**

Selo Digital: RN202100937810010521ALG.

AVERBADO POR: _____ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

R.9 – 15.287 (Venda e Compra – EPCV)

DATA: 14/01/2022

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em Notas do 1º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Ananindeuá/PA, Livro nº 077, Fls. 226/229, datada de 10 de Dezembro de 2021, o imóvel desta matrícula, pertencente à proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), supra qualificada, foi adquirido por **LAURENILDO POMPEU MIRANDA** (C.I. – RG nº 5357310-PC/PA, expedida em 01/06/2017 e CPF/MF nº 946.368.262-72), brasileiro, nascido em 26/01/1987, vigilante, e seu cônjuge **RAIMUNDA DE OLIVEIRA LIMA MIRANDA** (C.I. – RG nº 3912919-PC/PA, expedida em 24/09/2020, CPF/MF nº 741.433.362-00), brasileira, nascida em 11/09/1980, do lar, casados desde 15/12/2008, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Passagem Marcelino Dias, 15, Casa B, Centro, Ananindeuá/PA, pelo preço de **R\$ 11.000,00** (onze mil reais), nos termos da referida escritura. Avaliado o bem em **R\$ 25.138,95** (vinte e cinco mil cento e trinta e oito reais e noventa e cinco reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 29/12/2021, no valor de R\$ 754,17 (setecentos e cinquenta e quatro reais e dezessete centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 011.661, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em

Matrícula nº 15.287

Data de Abertura: 27/02/2012

Ficha nº 02-v

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

30/12/2021, código de validação UADS06953. 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\$ 269,60; FDJ: R\$ 70,95 (guia nº 7000004283363, paga em 07/01/2022); FRMP: R\$ 18,74 (guia nº 0000002180628, paga em 07/01/2022); FCRCPN: R\$ 26,96; FUNAF: R\$ 4,08 e ISS: R\$ 13,48. **Protocolo nº 59.659 – datado de 14/12/2021.**

Selo Digital: RN202200937810001879CRY.

REGISTRADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

R.10 – 15.287 (Venda e Compra - SFH)**DATA: 13/09/2022**

Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação nº **1.4444.1897115-6**, datado de 17/08/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente aos proprietários **LAURENILDO POMPEU MIRANDA** (C.I. – RG nº 5357310-PC/PA e CPF/MF nº 946.368.262-72) e seu cônjuge **RAIMUNDA DE OLIVEIRA LIMA MIRANDA** (C.I. – RG nº 3912919-SSP/PA e CPF/MF nº 741.433.362-00), supra qualificados, foi adquirido por **JO CARLOS PEREIRA MAIA** (C.I. – RG nº 002402890-SSP/RN e CPF/MF nº 113.149.224-24), brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua General João Varela, 1005, Sala 01, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, pela quantia de **R\$ 74.000,00** (setenta e quatro mil reais), nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 74.000,00** (setenta e quatro mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 05/09/2022, no valor de R\$ 444,00 (quatrocentos e quarenta e quatro reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100424.22.8, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 368,92; FDJ R\$ 248,42; FCRCPN R\$ 82,81; FRMP R\$ 53,44 (guia nº 0000002328543, paga em 09/09/2022); FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 18,45. **Protocolo nº 62.049 – datado de 24/08/2022.**

Selo Digital: RN202200937810012274ITN.

REGISTRADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

R.11 – 15.287 (Alienação Fiduciária em Garantia - SFH)**DATA: 13/09/2022**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o Imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JO CARLOS PEREIRA MAIA**, devidamente qualificado no **R.10** 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 1.259, 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: SBPE; Recursos próprios: R\$ 14.800,00 (catorze mil e oitocentos reais); Valor Total da Dívida: **R\$ 59.200,00** (cinquenta e nove mil e duzentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais); Sistema de Amortização: PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 8.6395% a.a.; Efetiva: 8.9900% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 461,06 + Taxa de Adm.: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 16,48 = Total: R\$ 502,54 (quinhentos e dois reais e cinquenta e quatro centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/09/2022. 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\$ 270,39; FDJ: R\$ 194,60; FRMP: R\$ 53,44 (guia nº 0000002328543, paga em 09/09/2022); FCRCPN: 64,87; FUNAF: R\$ 11,647; e ISS: R\$ 13,52. **Protocolo nº 62.049 – datado de 24/08/2022.**

Selo Digital: RN202200937810012273ZJL.

REGISTRADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

AV.12 – 15.287 (Cédula de Crédito Imobiliário - CCI)**DATA: 13/09/2022**

Nos termos do artigo 18, § 5º, da Lei Federal nº 10.931, de 02/08/2004, procedo a presente

Matrícula nº 15.287

Data de Abertura 27/02/2012

Ficha nº 03

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

averbação para constar que foi apresentada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1897115-6, série nº 0822, datada de 17/08/2022, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), supra qualificada. **Ato isento de taxas e emolumentos**, conforme art. 18, § 6º, da Lei Federal 10.931/2004 c/c art. 3º, IV, da Lei Federal nº 10.169/2000. **Protocolo nº 62.049 - datado de 24/08/2022.**

Selo Digital: RN202210937810010270DEH.

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

AV.13 - 15.287 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)**DATA: 05/06/2025**

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 o fiduciante JO CARLOS PEREIRA MAIA (C.I. - RG nº 002402890-SSP/RN e CPF/MF nº 113.149.224-24), supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme diligências, nos editais de publicações nº 074, 075/2025, em datas de 19, 20 e 21 de março de 2025, de acordo com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 1.4444.1897115-6 de 17/08/2022, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 76.911,32** (setenta e seis mil novecentos e onze reais e trinta e dois centavos), foi recolhido o ITIV no valor de **R\$ 2.307,34** (dois mil trezentos e sete reais e trinta e quatro centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 021.277, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 28/05/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 74.000,00** (setenta e quatro mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: **R\$ 388,13**; FDJ: **R\$ 108,60**; FRMP: **R\$ 25,84** (guia nº 2909324); FCRCPN: **R\$ 36,20**; ISS: **R\$ 19,41**; e FUNAF: **R\$ 0,82**. Pedido CEC nº 194057. Protocolo Intimação 68.122. Protocolo nº 70.684 - datado de 27/05/2025.

Selo Digital: RN202500937810006726ERS.

AVERBADO POR:

ALINE CARINA SILVA SOBRAL

AV.14 - 15.287 (Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI)**DATA: 05/06/2025**

Procedo a presente averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO** do assento AV.12 supra (Cédula de Crédito Imobiliário - CCI), conforme requerimento emitido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em 14/05/2025, assinado eletronicamente pelo Gerente de Centralizadora, Sr. Milton Fontana. **Ato isento de taxas e emolumentos**, conforme artigo 18, § 6º, da Lei nº 10.931/2004. Pedido CEC nº 194057. Protocolo Intimação 68.122. Protocolo nº 70.684 - datado de 27/05/2025.

Selo Digital: RN202510937810005732VEY.

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 093781.2.0015287-59**, 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, 05/06/2025.

Eu _____
Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado

**Poder Judiciário do RN****Selo Digital de Fiscalização****Normal****RN202500937810006579UZQ****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: 239644	
Data da expedição: 05/06/2025	