

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN  
Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 22.509

Data: 03.03.2015

**Imóvel:- Um (01) Lote nº 28 da quadra 3**, desmembrado a área maior, situado na Rua Rio Madeira, S/N, bairro São Geraldo, no "Loteamento São José", zona urbana da cidade de Ceará-Mirim/RN, com todas as suas respectivas benfeitorias, pertences e servidões, cujas características são as seguintes limita-se ao **Norte**, com o lote de nº 30 da quadra 03 medindo **20,00m**; ao **Sul**, com o Lote de nº 26 da quadra 03, medindo **20,00m**; ao **Leste**, com o Lote de nº 27 da quadra 03, medindo **10,00m**; e ao **Oeste**, com a Rua rio Madeira, medindo **10,00m**; perfazendo uma área total de **200,00m<sup>2</sup>** de superfície.

**Proprietária:-** o Sr. **JOSÉ GONÇALVES DA COSTA e MARIA LUCIA BATISTA DA COSTA**, brasileiros, casados, ele agricultor, ela funcionário publica, portadores da Carteira de Identidade nº 313.645-SSP/RN e 1.343.017-SSP/RN, inscritos no CPF/MF sob nº 428.567.104-25 e 004.480.828-37, residentes e domiciliados na Travessa São Pedro, 271, Ceará-Mirim/RN; representado por procuração publica nº 408, Lv. 02-B, lavrado pelo 3º Ofício de Notas, o Sr. **LUIZ PINHEIRO DA SILVA**, brasileiro, viúvo, corretor de imóveis CRECI nº 2542, 17ª Região, RG nº 229.415-SSP/RN e CPF nº 142.992.324-53, residente e domiciliado na Rua Samaritana, 47, Parque dos Coqueiros, Natal/RN.

**Registro Anterior:-** nº **11.158**, sob nº R-2, datado de 28 de janeiro de 2008, no Livro de nº 2-REGISTRO GERAL, desta Comarca.

**R-1-22.509: Compra e Venda:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 2º Ofício de Notas desta cidade de Ceará-Mirim/RN, no livro de nº 60, fls. 057/058v, em data de 18 de agosto de 2014, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao proprietário acima, foi adquirido por compra feita pelo Sr. **FERNANDO BEZERRA DE FARIAS**, brasileiro, motorista, portador da Carteira de Identidade nº 774.749-SSP/RN e inscrito no CPF/MF sob nº 455.249.204-72, casado civilmente sob o regime da comunhão parcial de bens com a Srª **MARICÉLIA XAVIER SOUZA DE FARIAS**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 001.020.587-SSP/RN e inscrito no CPF/MF sob nº 968.118.114-04, residente e domiciliado à Rua Açú, 490, Conjunto Novos Tempos, nesta cidade de Ceará-Mirim-RN, pela quantia de **R\$. 8.000,00 (Oito mil reais)**, sem nenhuma condição. O referido registro foi protocolado no livro nº "1", fls. 686, sob nº 38.015, registrado no livro "2" Registro Geral. FDJ nº 7000002082761, Valor R\$ 49,00; MPRN nº 000000730075, Valor R\$ 16,44. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 03 de Março de 2015.

**AV-2-22.509:- Averbção de Construção:** - Pela petição datada de 23.02.2015, e Certidão de Característica nº 2014/11-1251 datada de 28.11.2014, Alvará de Construção nº 2014/11-0779, e Habite-se nº 2014/11-1204, processo nº 2014/11-2728, e **ART** nº 00021128715875019720 assinada por CAIO DIEGO BATISTA DE MORAIS, CREA/RN nº 2112871587, em data de 29.01.2015, o proprietária 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 170, Lote 28, quadra 3, Loteamento São Jose, situada na Rua: Rio Madeira, Bairro São Geraldo em Ceará Mirim/RN. cujas características são as seguintes: casa em alvenaria em tijolos cerâmicos oito furos, reboco tipo massa única, pintura com tinta lavável, cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica, piso cerâmico, forro em gesso, esquadrias de madeira, porta em madeira de lei, sendo estes, pintados com tinta esmalte sintético; contendo os seguintes **compartimentos**: terraço, sala, cozinha, hall, dois(02) quartos, área de serviço e banheiro, com uma área construída de **68,50m<sup>2</sup>**; tudo de

conformidade com o projeto e legislação em vigor, cujo requerimento e documentos que o integra ficam arquivados em pasta apropriada nesta serventia registral. Todo o referido é verdade. FDJ no valor de R\$ 244,00; conforme guia nº 7000002075677 e FRMP no valor de R\$ 27,40; conforme guia nº 000000725973. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, em 03 de Março de 2015.

**AV.3 – 22.509 (CND-INSS)**

**Data: 18/05/2017**

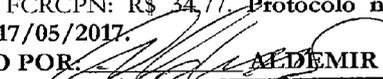
Atendendo ao requerimento com firma reconhecida em 17 de maio de 2017, assinado pelo proprietário **FERNANDO BEZERRA DE FARIAS**, procedi à averbação da CND/INSS nº 001032017-88888072, datada de 17/05/2017 e válida até 13/11/2017, vinculada ao CEI nº 51.238.72072/62 da construção acima averbada, emitida 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 7000002839172, paga em 17/05/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001213081, paga em 17/05/2017) e FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 46.984 - datado de 17/05/2017.**

**AVERBADO POR:**  **ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JÚNIOR**

**R.4 – 22.509 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)**

**DATA: 18/05/2017**

Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1529496-8, datado de 24 de abril de 2017, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente aos proprietários **FERNANDO BEZERRA DE FARIAS** (C.I. - RG nº 000774749-SSP/RN, expedida em 11/07/2002 e CPF/MF nº 455.249.204-72), brasileiro, nascido em 22/10/1963, auxiliar de escritório e assemelhados e seu cônjuge **MARICÉLIA XAVIER DE SOUZA FARIAS** (C.I. - RG nº 001020587-SSP/RN, expedida em 11/10/2005 e CPF/MF nº 968.118.114-04), brasileira, nascida em 29/05/1965, auxiliar de escritório e assemelhados, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Açú, 490 Conj. Novos Tempos, Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000, foi adquirido por **JOÃO MARIA BARBOSA LOPES** (C.I. - CNH nº 02299623119-DETRAN/RN, expedida em 28/12/2016 e CPF/MF nº 878.554.294-68), brasileiro, nascido em 10/11/1973, auxiliar de escritório e assemelhados e seu cônjuge **MARIA ALDENOURA COSMO DE LIMA** (C.I. - RG nº 2157941-SSP/RN, expedida em 17/09/2009 e CPF/MF nº 031.660.694-45), brasileira, nascida em 12/06/1980, auxiliar de escritório e assemelhados, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Distrito Logradouro, 443, zona rural de Taipu/RN, pela quantia de **R\$ 94.000,00** (noventa e quatro mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 94.000,00** (noventa e quatro mil reais), para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 17/05/2017, no valor de R\$ 564,00 (quinhentos e sessenta e quatro reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100503179, 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\$ 347,67; FDJ: R\$ 90,14 (guia nº 7000002839181, paga em 17/05/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001213087, paga em 17/05/2017) e FCRCPN: R\$ 34,77. **Protocolo nº 46.748 - datado de 25/04/2017, com reingresso em 17/05/2017.**

**REGISTRADO POR:**  **ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JÚNIOR**

Matrícula nº 22.509

Data de Abertura 03/03/2015

Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

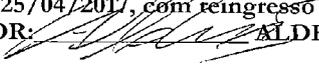
REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

**R.5 – 22.509 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)**

**DATA: 18/05/2017**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JOÃO MARIA BARBOSA LOPES e MARIA ALDENOURA COSMO DE LIMA**, devidamente qualificados no **R.4** 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/UNLÃO**; Recursos próprios: R\$ 1.925,00 (um mil novecentos e vinte e cinco reais). Saldo da Conta Vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: **R\$ 75.200,00** (setenta e cinco mil e duzentos reais); Valor do Desconto: R\$ 16.875,00 (dezesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais). Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 94.000,00 (noventa e quatro 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+): R\$ 403,68 + Taxa de Adm - TA.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 25,66 = Total: R\$ 429,34 (quatrocentos e vinte e nove reais e trinta e quatro centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/05/2017. 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\$ 273,92; FDJ: R\$ 71,41 (guia nº 7000002839181, paga em 17/05/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001213087, paga em 17/05/2017) e FCRCPN: R\$ 27,39. 46.748 – datado de 25/04/2017, com reingresso em 17/05/2017.

**REGISTRADO POR:**  **ALDEIR VASCONCELOS DE SOUZA JÚNIOR**

**AV.6 – 22.509 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**

**DATA: 21/12/2023**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 23/11/2023, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 016.063, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 11/12/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 97.237,10** (noventa e sete mil duzentos e trinta e sete reais e dez centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciários **JOÃO MARIA BARBOSA LOPES** (C.I. – CNH nº 02299623119-DETRAN/RN e CPF/MF nº 878.554.294-68) e seu cônjuge **MARIA ALDENOURA COSMO DE LIMA** (C.I. – RG nº 2157941-SSP/RN e CPF/MF nº 031.660.694-45), supra qualificados, após terem sido regularmente intimados, conforme publicações de editais, nos dias 08, 09 de 10 de março de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.1529496-8** de 24/04/2017, 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\$ 94.000,00** (noventa e quatro mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 492,64; FDJ: R\$ 136,35; FRMP: R\$ 19,44 (guia nº 0000002585815); FCRCPN: R\$ 45,45; ISS: R\$ 24,63; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 60822. Protocolo Intimação nº 62.207. Protocolo nº 66.090 - datado de 11/12/2023.

**Selo Digital: RN202300937810024721WZZ.**

**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 022509**, 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/Susstituto/Escrevente Autorizado

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: <b>233840</b>	
Data da expedição: 22/12/2023	

**Poder Judiciário do RN****Selo Digital de Fiscalização****Normal****RN202300937810024750YTY****Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**

Instale um leitor de QRCode  
Google Play / App Store