

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN

Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 22.397

Data: 20.02.2015

Imóvel:- UM (01) LOTE DE TERRA, designado por **LOTE nº 07, da Q-L**, desmembrado de área maior, integrante do Loteamento denominado RUY PEREIRA, zona urbana deste município de Ceará Mirim-RN, situado na rua projetada NS07, medindo uma área total de 200,00m² de superfície, contendo os seguintes limites e dimensões: ao Norte com 20,00 metros lineares com o lote 06, ao Sul com 20,00 metros lineares com o lote 08, ao Leste com 10,00 metros lineares com a rua projetada NS07 e ao Oeste com 10,00 metros lineares com o lote 13.

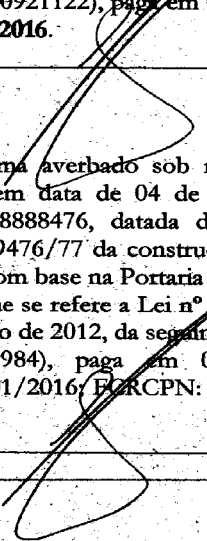
Proprietária: a empresa **MPB CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ/ME nº 07.661.105/0001-30), sociedade empresaria de responsabilidade limitada, com endereço, com sede à Rua Jose Olímpio Alves Pereira, nº 356, centro desta cidade de Ceará – Mirim/RN;

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 – 22.397 (Averbação de Construção)

DATA:- 12/01/2016

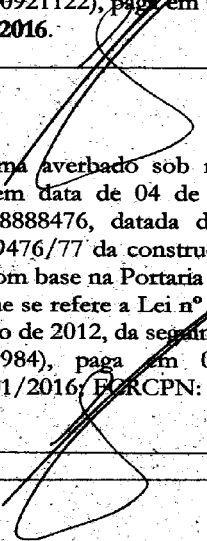
Pelo requerimento assinado pela proprietária **MPB CONSTRUÇÕES LTDA**, supra qualificada, em data de 04 de janeiro de 2016, instruído pela Certidão de Características nº 2015/04-0354, datada de 29/04/2015, Habite-se nº 2015/04-331, datado de 28/04/2015 e Alvará de Construção nº 2014/06-0276, datado de 24/06/2014, processo nº 2013/12-2169, Anotação de Responsabilidade Técnica - CREA/RN nº 00021032560855011520, assinado por Igor Bezerra Marinho, Registro Nacional nº 2103256085, em data de 15/07/2014, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Zilar Soares, nº 166, Lote 07, Quadra-L, Loteamento "Ruy Pereira", Bairro: Planalto, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: sala, dois quartos, cozinha e banheiro, totalizando uma área construída de 46,94m². 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\$ 118,23; FDJ: R\$ 63,21 (guia nº 7000002382192), paga em 06/01/2016; FRMP: R\$ 1,52 (guia nº 000000921122), paga em 06/01/2016; FCRCPN: R\$ 5,85. **Protocolo nº 41.789 - datado de 06/01/2016.**

AVERBADO POR:  **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

AV.2 – 22.397 (CND-INSS)

Data:- 12/01/2016

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº AV.1, assinado pela proprietária **MPB CONSTRUÇÕES LTDA**, em data de 04 de janeiro de 2016, procedi à averbação da CND/INSS nº 003692015-88888476, datada de 30/11/2015 e válida até 28/05/2016, vinculada ao CEI nº 51.231.99476/77 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 7000002379984), paga em 07/01/2016; FRMP: R\$ 1,37 (guia nº 000000919471), paga em 07/01/2016; FCRCPN: R\$ 2,34. **Protocolo nº 41.794 - datado de 07/01/2016.**

AVERBADO POR:  **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

R.3 – 22.397 (Venda e Compra – PMCMV/CCFGTS)**DATA: – 18/07/2016**

Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) nº 8.5555.370932-6, datado de 13 de julho 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 **MIRIAN DE ALMEIDA SILVA** (C.I – RG nº 000.809.312-SSP/RN, expedida em 24/08/2011 e CPF/MF nº 498.367.904-97), brasileira, nascida em 16/10/1967, porteira de edif, ascens, garag, solteira, residente e domiciliada na Rua Aracati, 4, B, CS, Amarante, São Gonçalo do Amarante/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\$ 65.800,00** (sessenta e cinco mil e oitocentos reais), foi pago o ITIV em 15/07/2016, no valor de **R\$ 394,80** (trezentos e noventa e quatro reais e oitenta centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2016436350, 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, 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 7000002567965, paga em 18/07/2016); FRMP: **R\$ 21,67** (guia nº 0000001039646, paga em 18/07/2016); FCRCPN: **R\$ 23,76**. **Protocolo nº 44.163 – datado de 15/07/2016.**

REGISTRADO POR:**JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO****R.4 – 22.397 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)****DATA: – 18/07/2016**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **MIRIAN DE ALMEIDA SILVA**, 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: 1069 Ceará-Mirim/RN**; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: **R\$ 0,00**. Saldo da Conta Vinculada do FGTS da compradora: **R\$ 1.300,00** (um mil e trezentos reais). Valor Total da Dívida: **R\$ 48.500,00** (quarenta e oito mil e quinhentos reais); Valor do Desconto: **R\$ 16.000,00** (dezesseis mil 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: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1163% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): **R\$ 260,35 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 22,75 = Total: R\$ 283,10** (duzentos e oitenta e três reais e dez centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/08/2016. 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\$ 164,47**; FDJ: **R\$ 42,73** (guia nº 7000002567965, paga em 18/07/2016); FRMP: **R\$ 21,67** (guia nº 0000001039646, paga em 18/07/2016); FCRCPN: **R\$ 16,44**. **Protocolo nº 44.163 – datado de 15/07/2016.**

REGISTRADO POR:**JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

Matrícula nº 22.397

Data de Abertura: 20/02/2015

Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

AV.5 – 22.397 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**DATA: 02/07/2025**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 09/06/2025, 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 a fiduciante MIRIAN DE ALMEIDA SILVA (C.I. nº 000.809.312-SSP/RN e CPF/MF nº 498.367.904-97), supra qualificada, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações em datas de 29, 30 e 31 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 8.5555.370932-6 de 13/07/2016, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 70.189,15** (setenta mil, cento e oitenta e nove reais e quinze centavos), foi recolhido o ITIV no valor de R\$ 2.105,67 (dois mil cento e cinco reais e sessenta e sete centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 021.396, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 16/06/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 65.800,00** (sessenta e cinco mil e oitocentos reais). Foram recolhidos - - Emolumentos: R\$ 388,13; FDJ: R\$ 108,60; FRMP: R\$ 25,84 (guia nº 2923508); FCRCPN: R\$ 36,20; ISS: R\$ 19,41; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 237410. Protocolo Intimação 69.466. Protocolo nº 70.816 - datado de 13/06/2025.

Selo Digital: RN202500937810009243SXL**AVERBADO POR:****ANDRÉ MITSUO NAGAI**

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 093781.2.0022397-69, 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, 02/07/2025.

Eu

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado**Poder Judiciário do RN****Selo Digital de Fiscalização****Normal****RN202500937810009258LLJ****Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store