

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2-RG

Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

Matrícula nº 24.224

**IMÓVEL:- O TERRENO PRÓPRIO** designado por **LOTE nº 102**, da **Quadra 05**, integrante do loteamento "**Paraíso de Ceará-Mirim**", situado na Rua Projetada, distando 40,00m da esquina mais próxima formada pela Rua Projetada, neste município sede da Comarca de Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, com área de **200,00m<sup>2</sup>** (duzentos metros quadrados) de superfície, limitando-se: ao **Norte**, com o lote 101, com **20,00m** (vinte metros); ao **Sul**, com o lote 103, com **20,00m** (vinte metros); ao **Leste**, com o lote 131, com **10,00m** (dez metros); e, ao **Oeste**, com a Rua Projetada, com **10,00m** (dez metros).

**PROPRIETÁRIO:- ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EIRELI** (CNPJ/MF nº 14.381.615/0001-10), sediada na Rua da Lagosta, 150, Ponta Negra, Natal/RN, CEP: 59.090-500.

**REGISTRO ANTERIOR:- R-2**, da matrícula nº 11.904, deste Registro, datado de 08 de março de 2012 (aquisição) e **R-3**, da matrícula nº 11.904, deste Registro, datado de 13 de novembro de 2012 (loteamento). 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 7000002357915, paga em 07/12/2015); FRMP R\$ 2,74 (guia nº 000000902921, paga em 07/12/2015); FCRCPN: R\$ 3,51. **Protocolo nº 41.421 – datado de 01/12/2015. Ceará-Mirim/RN, 10 de dezembro de 2015.**

**Abertura de Matrícula:-**  **ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JÚNIOR**

**R.1 – 24.224 (Venda e Compra – EPCV)**

**DATA: – 10/12/2015**

Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra e Escritura Pública de Aditamento, lavradas em Notas do Tabelião do 3º Ofício de Notas da Cidade de Ceará-Mirim/RN, nos livros 04-E e 04-F, folhas 51/52 e 34/35, datadas de 11 de Setembro de 2015 e 04 de Dezembro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EIRELI** (CNPJ/MF nº 14.381.615/0001-10), supra qualificada, foi adquirido por compra feita por **GUSTAVO HENRIQUE LEITE E SILVA** (C.I. – RG nº 2.492.572-ITEP/RN e CPF/MF nº 094.647.154-13), brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado na Praça Monsenhor Celso Cicco, 140, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000, pela quantia de **R\$ 21.691,41** (vinte e um mil seiscentos e noventa e um reais e quarenta e um centavos) nos termos e condições da referida escritura. Avaliado o bem em **R\$ 30.000,00** (trinta mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 09/09/2015, no valor de R\$ 903,23 (novecentos e três reais e vinte e três centavos), conforme certidão de quitação do ITIV nº 004.645, datada de 04/12/2015 e 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\$ 200,18; FDJ: R\$ 52,68 (guia nº 7000002357915), pago em 07/12/2015; FRMP: R\$ 13,70 (guia nº 000000902921), pago em 07/12/2015 e FCRCPN: R\$ 10,54. **Protocolo nº 41.421 – datado de 01/12/2015.**

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

**AV.2 – 24.224 (Averbação de Construção)**

**DATA:- 16/12/2015**

Pelo requerimento assinado pelo proprietário **GUSTAVO HENRIQUE LEITE E SILVA**, supra qualificado, em data de 25 de novembro de 2015, instruído pela Certidão de Características nº 2015/11-1069, datada de 09/09/2015, Habite-se nº 2015/11-1067, datado de 09/09/2015 e Alvará de Construção nº 2015/11-1077 datado de 04/08/2015, processo nº 2015/11-3573, Anotação de Responsabilidade Técnica - CREA/RN nº 20150011485, assinado por José Leocricio de Oliveira Neto, Registro Nacional nº 210705277-8, em data de 14/09/2015, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Djalma Vitorino, nº 315, lote-102, Q-05, Bairro: São Geraldo, Loteamento "**Paraíso de Ceara-Mirim**" neste Município de Ceará Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: terraço, sala, dois quartos, cozinha e banheiro, totalizando uma área construída de **63,78m<sup>2</sup>**. 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\$ 236,46; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002366931), paga em 15/12/2015; FRMP: R\$ 2,74 (guia nº 000000908970), paga em 15/12/2015; FCRCPN: R\$ 11,71. **Protocolo nº 41.618 datado de 15/12/2015.**

**AVERBADO POR:** \_\_\_\_\_ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

**AV.3 – 24.224 (CND-INSS)**

**Data:- 16/12/2015**

Pelo requerimento assinado pelo proprietário **GUSTAVO HENRIQUE LEITE E SILVA**, supra qualificado, em data de 25 de novembro de 2015, procedi à averbação da CND/INSS nº 003692015-88888534, datada de 23/11/2015 e válida até 21/05/2016, vinculada ao CEI nº 51.233.62534/67 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\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002366931), paga em 15/12/2015; FRMP: R\$ 2,74 (guia nº 000000908970), paga em 15/12/2015; FCRCPN: R\$ 4,68. **Protocolo nº 41.618 datado de 15/12/2015.**

**AVERBADO POR:** \_\_\_\_\_ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

**R.4 – 24.224 (Venda e Compra – PMCMV/CCFGTS)**

**DATA:- 29/03/2016**

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 nº **8.444.1171214**, datado de 24 de março de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao proprietário **GUSTAVO HENRIQUE LEITE E SILVA** (C.I. - CNH nº 05361876350-1/CEARÁ/RN, expedida em 11/01/2013 e CPF/MF nº 094.647.154-13), supra qualificada, foi adquirido por **MANUEL PAULO DA SILVA** (C.I. - RG nº 001.611.862-SSP/RN, expedida em 02/03/1995 e CPF/MF nº 811.949.431-87), brasileiro, nascido em 16/10/1977, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, residente e domiciliado na Rua Vereador Lacone Tito, 373, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59570-000; pela quantia de **R\$ 100.500,00** (cem mil e quinhentos reais) nos termos e condições do presente Contrato. Avaliado o bem em R\$ 100.500,00 (cem mil e quinhentos reais), foi pago o ITIV em 28/03/2016, no valor de R\$ 606,54 (seiscentos e seis reais e cinquenta e quatro centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2016393053, 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\$ 457,12; FDJ: R\$ 118,82 (guia nº 7000002462542), paga em 28/03/2016; FRMP: R\$ 43,34 (guia nº 000000975231), paga em 28/03/2016; FCRCPN: R\$ 22,82. **Protocolo nº 43.057- datado de 28/03/2016.**

**REGISTRADO POR:** \_\_\_\_\_ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

**R.5 – 24.224 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)**

**DATA: – 29/03/2016**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **MANUEL PAULO DA SILVA**, devidamente qualificado 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/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 7.513,69 (sete mil quinhentos e treze reais e sessenta e nove centavos). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: **R\$ 75.124,31** (setenta e cinco mil cento e vinte e quatro reais e trinta e um centavos); Valor do Desconto: R\$ 17.862,00 (dezessete mil

oitocentos e sessenta e dois reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 100.500,00 (cem mil e quinhentos reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000% a.a., Efetiva: 4.5939% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 380,64 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 19,36 = Total: R\$ 400,00 (quatrocentos reais); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/04/2016. 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\$ 273,92; FDJ: R\$ 71,41 (guia nº 7000002462542), paga em 28/03/2016; FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 000000975231), paga em 28/03/2016; FCRCPN: R\$ 13,46. **Protocolo nº 43.057 – datado de 28/03/2016.**

REGISTRADO POR: \_\_\_\_\_ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

**AV.6 – 24.224 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**

**DATA: 18/04/2024**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 19/02/2024, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 016.919 expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 09/03/2024, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 106.352,35** (cento e seis mil trezentos e cinquenta e dois reais e trinta e cinco centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **MANUEL PAULO DA SILVA** (C.I. – RG nº- 001.611.862-SSP/RN e CPF/MF nº 811.949.431-87), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nas datas de **28, 29 e 30 de dezembro de 2022** nos termos do art. 26 da Lei 9.517/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8444411712145** de **24/03/2016** junto a credora, “não purgou a mora” no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Valor da avaliação para fins de leilão: **R\$ 100.500,00** (cem mil e quinhentos reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 19,64 (guia nº 0000002659624); FCRCPN: R\$ 45,90; ISS: R\$ 2,88 e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 49678. Protocolo Intimação nº 61.621. Protocolo nº 6.826 - datado de 05/03/2024.

**Selo Digital: RN202400937810007979GB**

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 DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha da matrícula nº **024224** a que se refere, no inteiro teor do(s) ato(s) que dela consta(m), 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 e 11, da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, 18/04/2024.

Eu \_\_\_\_\_

Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado



**Poder Judiciário do RN**

**Selo Digital de Fiscalização**

**Normal**

**RN202400937810004224IBL**

**Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**

Instale um leitor de QRCode  
Google Play / App Store

Ao Oficial	R\$ 130,36
Ao FDJ	R\$ 7,59
Ao FRMP	R\$ 1,50
Ao FCRCPN	R\$ 2,53
Ao FUNAF	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,94
Total	R\$ 142,92
Protocolo: <b>234950</b>	
Data da expedição: 18/04/2024	