

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº 26.463

Data de Abertura 16/01/2018

Ficha nº 01

1º Ofício de Ceará-Mirim/RN

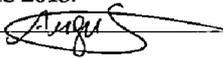
REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: O TERRENO PRÓPRIO, oriundo de desdobro, designado por Lote 4.4, da Quadra Q17, situado na Rua Princesa Maria Francisca, Loteamento "Maria Ilka", Massaranduba, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, limitando-se: ao Norte, com a Rua Princesa Maria Francisca, com 8,00m; ao Sul, com o lote 03 da quadra Q-17, loteamento Maria Ilka, com 8,00m; ao Leste, com o lote 4.5 da quadra Q-17, loteamento Maria Ilka, com 25,00m; e ao Oeste, com os lotes 4.3 e 4.6 da quadra Q-17, loteamento Maria Ilka, com 25,00m.

PROPRIETÁRIA: OPUS CONSTRUÇÕES LTDA - ME (CNPJ/MF nº 17.762.910/0001-04), sediada na Rua Ilha de Santana, 21, Ilha de Santana, Macau/RN, CEP 59.500-000.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 da matrícula nº 26.418, deste Registro, datado de 01 de dezembro de 2017 (aquisição); e AV.3 da matrícula nº 26.418, deste Registro, datado de 16 de janeiro de 2018 (desdobro). 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\$ 66,73; FDJ: 17,56 (guia nº 7000003062341, paga em 11/01/2018); FRMP R\$ 3,33 (guia nº 0000001352619, paga em 11/01/2018); ISS: 3,34; FCRCPN: R\$ 6,67. Protocolo nº 48.886 - datado de 04/01/2018, com reingresso em 09/01/2018. Ceará-Mirim/RN, 16 de Janeiro de 2018.

Abertura de Matrícula:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.1 - 26.463 (Averbação de Construção)

DATA: 09/03/2018

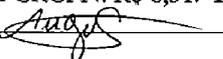
Conforme requerimento assinado pela proprietária OPUS CONSTRUÇÕES LTDA - ME, supra qualificada, em data de 05 de fevereiro de 2018, instruído pela Certidão de Características nº 2018/02-009, datada de 21/02/2018, e Alvará de Construção nº 2018/01-024, datado de 31/01/2018, processo nº 2018/01-4693 - SEMIUO, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída UMA (01) CASA RESIDENCIAL, situada na Rua Princesa Maria Francisca, nº 159, lote 4.4, quadra Q17, Loteamento "Maria Ilka", Massaranduba, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: varanda coberta, sala de estar, cozinha, 02 (dois) quartos, área de serviço não coberta e banheiro, totalizando uma área construída de 57,73m². 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\$ 236,46; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000003114841, paga em 06/03/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001384378, paga em 06/03/2018); ISS: R\$ 11,82; FCRCPN: R\$ 23,65. Protocolo nº 49.281 - datado de 02/03/2018, com reingresso em 05/03/2018.

AVERBADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.2 - 26.463 (Habite-se)

DATA: 09/03/2018

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº AV.1 assinado pela proprietária OPUS CONSTRUÇÕES LTDA - ME, em 05 de fevereiro de 2018, procedo a averbação do Habite-se nº 2018/02-011, datado de 21/02/2018, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Obras da Cidade 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\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000003114841, paga em 06/03/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001384378, paga em 06/03/2018); ISS R\$: 4,16; FCRCPN: R\$ 8,31. Protocolo nº 49.281 - datado de 02/03/2018.

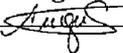
AVERBADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.3 - 26.463 (ART-CREA/RN)

DATA: 09/03/2018

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido, fica também averbada Anotação de Responsabilidade Técnica - ART-CREA/RN nº 20160088120, assinada pelo Responsável Técnico

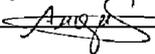
Alessander Barbosa Mirapalheta (RNP nº 210104146-4), celebrada em 11/10/2016. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012 e pela Lei nº 10.035, de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000003114841, paga em 06/03/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001384378, paga em 06/03/2018); ISS R\$: 4,16; FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 49.281 - datado de 02/03/2018, com reingresso em 05/03/2018.**

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

AV.4 – 26.463 (CND-INSS)

DATA: 09/03/2018

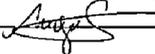
Na conformidade do mesmo requerimento acima referido, assinado pela proprietária **OPUS CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, em 05 de fevereiro de 2018, procedi à averbação da CND/INSS nº 000242018-88888796, datada de 01/03/2018 e válida até 28/08/2018, vinculada ao CEI nº 51.241.52796/79 da construção acima averbada, 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 7000003114841, paga em 06/03/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001384378, paga em 06/03/2018); ISS R\$: 4,16; FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 49.281 - datado de 02/03/2018, com reingresso em 05/03/2018.**

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

AV.5 – 26.463 (Averbação de Modificação de Razão Social)

DATA: 14/03/2018

Atendendo requerimento de 08 de março de 2018, passado nesta cidade, instruído com certidão simplificada da JUCERN e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral da Receita Federal (CNPJ), procedo esta averbação para constar que a empresa **OPUS CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, supra qualificada, teve sua razão social alterada para **INCORPARE ENGENHARIA LTDA**, sediada na Rua Francisco Maia Sobrinho, 1950, sala 1005, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59064-380. 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 7000003121197, paga em 13/03/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001388267, paga em 13/03/2018); ISS R\$: 4,16; FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 49.338 - datado de 12/03/2018.**

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

R.6 – 26.463 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 07/06/2018

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 8.4444.1858060-0, datado de 06 de Junho de 2018, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **INCORPARE ENGENHARIA LTDA (CNPJ/MF nº 17.762.910/0001-04)**, supra qualificada, foi adquirido por **JOSÉ EDSON DOS SANTOS (C.I. – RG nº 1886983-SSP/RN)**, expedida em 07/07/1997 e CPF/MF nº 050.467.474-99), brasileiro, nascido em 09/05/1983, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista garagista e faxineiro, residente e domiciliado na Rua Francisco Damiano, 46, Planalto, Natal/RN, CEP: 59.073-124, pela quantia de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 07/06/2018, no valor de R\$ 630,00 (seiscentos e trinta reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100421180, 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\$ 553,34; FDJ: R\$ 143,83 (guia nº 7000003200123, paga em 07/06/2018);

Matrícula nº 26.463

Data de Abertura 16/01/2018

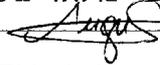
Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FRMP: R\$ 47,44 (guia nº 0000001437392, paga em 07/06/2018); FCRCPN: 55,34; FUNAF: R\$ 11,64 e ISS: R\$ 27,66. **Protocolo nº 49.942 - datado de 07/06/2018.**

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

R.7 - 26.463 (Alienação Fiduciária em Garantia - CCFGTS/PMCMV)

DATA: 07/06/2018

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JOSÉ EDSON DOS SANTOS**, devidamente qualificado no **R.6** 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 Sctor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **Agência: 4883 - Av. Prudente de Moraes - Natal/RN**, em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 8.652,48 (oito mil seiscentos e cinquenta e dois reais e quarenta e oito centavos); Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: **R\$ 79.535,52** (setenta e nove mil quinhentos e trinta e cinco reais e cinquenta e dois centavos); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 11.812,00 (onze mil oitocentos e doze reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 105.000,00 (cento e cinco 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\$ 426,96 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 16,81 = Total: R\$ 443,77 (quatrocentos e quarenta e três reais e setenta e sete centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/07/2018. 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\$ 331,58; FDJ: R\$ 86,44 (guia nº 7000003200123, paga em 07/06/2018); FRMP: R\$ 23,72 (guia 0000001437392, paga em 07/06/2018); FCRCPN: R\$ 33,16; FUNAF: R\$ 5,82 e ISS: R\$ 16,58. **Protocolo nº 49.942 - datado de 07/06/2018.**

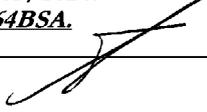
REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.8 - 26.463 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 18/04/2024

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 22/02/2024, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 016.904 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\$ 108.441,38** (cento e oito mil quatrocentos e quarenta e um reais e trinta e oito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **JOSÉ EDSON DOS SANTOS** (C.I. - RG nº 1886983-SSP/RN e CPF/MF nº 050.467.474-99), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais nos dias 07, 08 e 09 de julho de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.1858060-0** de **06/06/2018** junto a 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\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 19,64 (guia nº 0000002659280); FCRCPN: R\$ 45,91 ISS: R\$ 24,88 e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 72455. Protocolo Intimação nº 63.033. Protocolo nº 66.773 - datado de 05/03/2024.

Selo Digital: RN202400937810006264BSA.

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 026463**, 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, 18/04/2024.

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: 234909	
Data da expedição: 18/04/2024	



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202400937810007869SHB

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store