

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Matricula nº 22.283

Data: 09.02.2015

**Imóvel:** - Um (01) Lote de Terra, desmembrado de área maior, pertencente ao loteamento denominado "RESIDENCIAL RUY PEREIRA", situado a Rua Domingos Savio Tito S/N designado pelo, Lote 31 QUADRA G – Situado na rua projetada LO05, com área igual a 200,00 metros quadrados de superfície, Limitado: ao Norte com 10,00 metros lineares com a rua projetada LO05, ao Sul com 10,00 metros lineares com o lote 26, ao Leste com 20,00 metros lineares com o lote 30 e ao Oeste com 20,00 metros lineares com o lote 32.

**Proprietário:** empresa **MPB CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ/MF 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:** - nº 19.061, sob nº R-3, em data de 25 de Julho de 2014, no Livro de nº 2-REGISTRO GERAL, desta Comarca.

**AV-1-22.283:- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Nesta data, procede-se a competente averbação, nos termos do requerimento verbal, do proprietário apresentando a certidão de características nº 2015/03-0189, e Habite-se nº 2015/03-0173, expedidos em 09.03.2015, Alvará de Construção nº 2014/06-0276, datado de 24.06.2014, pela secretaria municipal de infra-estrutura da cidade de Ceará - Mirim, para constar que o imóvel objeto da presente matricula, foi edificada uma (01) casa residencial, situada na Rua Adriana Cesar, nº 171, Loteamento "RESIDENCIAL Ruy Pereira", zona urbana desta cidade de Ceará-Mirim/RN, com as seguintes características, casa de alvenaria de tijolos cerâmicos de oito furos, reboco tipo massa única, pintura com tinta lavável, cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica, piso cerâmico. Esquadrias de madeira, porta em madeira de lei, portões de ferro, sendo estes pintados com tinta esmalte sintético; cozinha, dois quartos, sala, banheiro, instalações elétrica e hidrossanitaria, fossa séptica, sumidouro, totalizando uma área de construção de **46,94m<sup>2</sup>**. O referido é verdade. Dou fé, Ceará – Mirim/RN, em 26/06/2015.

**AV.2 – 22.283 (CND do INSS)**

**DATA:– 23/10/2015**

Pelo requerimento datado de 08 de Outubro de 2015, assinado pela proprietária **MPB CONSTRUÇÕES LTDA - ME** supra qualificada, procedi à averbação da CND/INSS nº 002982015-88888919, datada de 15/10/2015 e válida até 12/04/2016, vinculada ao CEI nº 51.231.79919/75 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: 11,12 (guia nº 7000002308889); FRMP R\$ 1,37 (guia nº 000000869711); FCRCPN: R\$ 2,34. **Protocolo nº 40.874 – datado de 16/10/2015.**

**AVERBADO POR:**

**ANDRÉ MITSUO NAGAI**

**R.3 – 22.283 (Venda e Compra – PMCMV/CCFGTS)**

**DATA: - 23/10/2015**

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 nº **8.5555.3518528**, datado de 02 de outubro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **MPB CONSTRUÇÕES LTDA** supra qualificada foi adquirido por compra feita por **JOSÉ EUDES JUVENCIO DOS SANTOS** (C.I. RG nº 002043182 – SSP/RN expedida em 25/06/2015, CPF nº 011.223.004-09), brasileiro, divorciado, nascido em 18/10/1983, estivador, carregador, embalador, residente e domiciliado na Rua Fortaleza, 43, Cidade da Esperança, Natal/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 16/10/2015, no valor de R\$ 398,03 (trezentos e noventa e oito reais e três centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2015529911, 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\$ 237,63; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002308862) paga em 16/10/2015; FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000869698) paga em 16/10/2015; FCRCPN: R\$ 11,70. **Protocolo nº 40.809 - datado de 13/10/2015.**

**REGISTRADO POR:****ANDRÉ MITSUO NAGAI****R.4 - 22.283 (Alienação Fiduciária - PMCMV/CCFGTS)****DATA: - 23/10/2015**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária por **JOSÉ EUDES JUVENCIO DOS SANTOS**, devidamente qualificado 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 ¾, 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 do(s) comprador(es): R\$ 0,00. Valor total da dívida: **R\$ 47.840,00** (quarenta e sete mil e oitocentos e quarenta reais); Valor do Desconto: R\$ 17.960,00 (dezesete mil novecentos e sessenta 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: 4.5000% a.a., Efetiva: 4.5941% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 242,39 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 5,18 = Total: R\$ 247,57 (duzentos e quarenta e sete reais e cinquenta e sete centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/11/2015. 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\$ 164,47; FDJ: R\$ 42,73 (guia nº 70000022308862) paga em 16/10/2015; FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000869698) paga em 16/10/2015; FCRCPN: R\$ 8,19. **Protocolo nº 40.809 - datado de 13/10/2015.**

**REGISTRADO POR:****ANDRÉ MITSUO NAGAI****AV.5 - 22.283 (Consolidação - Alienação Fiduciária)****DATA: 13/12/2017**

Atendendo ao Ofício nº 30258/2017 – SIALF – GIGAD/FO – Fortaleza/CE, datado de 27 de novembro de 2017, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 006.988, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 30 de novembro de 2017, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 65.800,00** (sessenta e cinco mil e oitocentos reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante

Matrícula nº 22.283

Data de Abertura 09/02/2015

Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

**JOSÉ EUDES JUVENCIO DOS SANTOS**, supra qualificado, após ter sido regularmente intimado em 06, 07 e 08 de outubro de 2017, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.5555.3518528** de **02 de outubro de 2015**, 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\$ 65.800,00** (sessenta e cinco mil e oitocentos 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\$ 237,64; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000003029683, paga em 12/12/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001335547, paga em 12/12/2017); FCRCPN: R\$ 23,76. **Protocolo nº 48.689 - datado de 29/11/2017.**

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

**AV.6 - 22.283 (Averbação de Leilões Negativos / Extinção de Dívida)**

**DATA: 13/04/2020**

Procedo, nesta data, a presente averbação para fazer constar a **Quitação da Dívida** referida no **R.4 supra**, no valor de **R\$ 47.840,00** (quarenta e sete mil e oitocentos e quarenta reais), em decorrência dos **Leilões Negativos** realizados nos dias 26/04/2018 e 29/05/2018, 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 publicação dos editais, auto negativo e Requerimento de Averbação de 29 de Outubro de 2019, Ofício nº 0346/2019/RELIE NATAL/RN, 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\$ 100,60; FDJ: R\$ 26,92 (guia nº 7000003764147, paga em 08/04/2020); FRMP: R\$ 3,57 (guia nº 0000001799259, paga em 08/04/2020); FCRCPN: R\$ 10,06; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: 5,03. **Protocolo nº 54.362 - datado de 08/04/2020.**


**AVERBADO POR:**  **JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO**

**AV.7 - 22.283 (Cadastro Municipal)**

**DATA: 15/03/2023**

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 1.0007.269.05.0626.0001.2**; e b) **sequencial nº 1.056013.0**. 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 recolhidos: Emolumentos: R\$ 117,76; FDJ: R\$ 37,44; FCRCPN: R\$ 12,48; FRMP: R\$ 4,00 (guia nº 0000002421728, paga em 13/03/2023); FUNAF: R\$ 0,82; e ISS R\$: 5,89. **Protocolo nº 63.379 - datado de 13/03/2023.**

**Selo Digital: RN2023009478100074185555**

**AVERBADO POR:**  **JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO**

**R.8 - 22.283 (Venda e Compra - EPCV)**

**DATA: 15/03/2023**

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 3º Ofício de Ceará-Mirim/RN, no Livro nº 04, Fls. 142/143, datada de 09/03/2023, o imóvel desta matrícula, pertencente à proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), supra qualificada, foi adquirido por **MARIA DA PAZ FARIAS CARDOSO** (C.I. - RG nº 858.926-ITEP/RN e CPF/MF nº 242.940.984-49), brasileira, aposentada, casada sob o regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANTÔNIO CARDOSO** (C.I. - RG nº 110.239-ITEP/RN e CPF/MF nº 045.705.484-07), brasileiro, aposentado, residentes e domiciliados na Rua Ozeas Alves de Araújo, 504, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, pelo preço de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), nos termos da referida escritura. Avaliado o bem em **R\$ 12.000,00** (doze mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 03/02/2023, no valor de **R\$ 360,00** (trezentos e sessenta reais), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 013.798, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 13/03/2023, código de validação: **ISRA93326**. Foram recolhidos: Emolumentos: R\$ 212,31; FDJ: R\$ 76,22; FRMP: R\$ 20,96 (guia nº

Matrícula nº 22.283

Data de Abertura 09/02/2015

Ficha nº 02-v

000002421728, paga em 13/03/2023); FCRCPN: R\$ 25,41; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 10,62. Protocolo nº 63.379 – datado de 13/03/2023.

Selo Digital: RN20230093781000749TAAV

REGISTRADO POR:  JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

**R.9 – 22.283 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)**

**DATA: 15/06/2023**

Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida nº 8.4444.2988770-2, datado de 31/05/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente aos proprietários **MARIA DA PAZ FARIAS CARDOSO** (C.I. - RG nº 858926-SSP/RN e CPF/MF nº 242.940.984-49) e seu cônjuge **ANTÔNIO CARDOSO** (C.I. - RG nº 110239-SSP/RN e CPF/MF nº 045.705.484-07), supra qualificados, foi adquirido por **WEIDY LIMA DA CRUZ** (C.I. - RG nº 004031087-SSP/RN e CPF/MF nº 134.935.944-02), brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na Rua Potengi, 3452, Quintas, Natal/RN, pela quantia de **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais), nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 70.000,00** (sessenta mil reais) para efeitos fiscais, foi pago ITIV em 31/05/2023, no valor de R\$ 420,00 (quatrocentos e vinte reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100467.23.7, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 336,72; FDJ: R\$ 116,87; FCRCPN: R\$ 38,96; FRMP: R\$ 38,56 (guia nº 0000002474357); FUNAF: R\$ 5,82; e ISS: R\$ 16,84. **Protocolo nº 64.158 – datado de 01/06/2023.**

Selo Digital: RN202300937810011949CDM

REGISTRADO POR:  ANDRÉ MITSUO NAGAI

**R.10 – 22.283 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)**

**DATA: 15/06/2023**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o Imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **WEIDY LIMA DA CRUZ**, devidamente qualificado no **R.9** 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: 1953 – Reis Magos/RN**, em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS; Recursos próprios R\$ 8.085,00 (oito mil e oitenta e cinco reais); Valor desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.915,00 (cinco mil e novecentos e quinze reais); Valor Total da Dívida: **R\$ 56.000,00** (cinquenta e seis mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.7500% a.a., Efetiva: 4.8548% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 292,12 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 11,07 = Total: R\$ 303,19 (trezentos e três reais e dezenove centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/07/2023. 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\$ 284,47; FDJ: R\$ 102,37; FCRCPN: R\$ 34,13; FRMP: R\$ 36,72 (guia nº 0000002474357); FUNAF: R\$ 5,82; e ISS: R\$ 14,23. **Protocolo nº 64.158 – datado de 01/06/2023.**

Selo Digital: RN202300937810011950KMT

REGISTRADO POR:  ANDRÉ MITSUO NAGAI

**AV.11 – 22.283 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)**

**DATA: 21/07/2025**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 10/07/2025, 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 **WEIDY LIMA DA**

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº 22.283

Data de Abertura: 09/02/2015

Ficha nº 03

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

**CRUZ** (C.I. – RG nº 004031087-SSP/RN e CPF/MF nº 134.935.944-02), supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais nº 131, 132 e 133/2025, em datas de 17, 18 e 19 de maio 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 **8.4442988770-2** de **31/05/2015**, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 71.849,50** (setenta e um mil oitocentos e quarenta e nove reais e cinquenta centavos), foi recolhido o ITTV, no valor de **R\$ 2.155,49** (dois mil cento e cinquenta e cinco reais e quarenta e nove centavos), conforme Certidão de Quitação de ITTV nº 021.576, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 14/07/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 388,13; FDJ: R\$ 108,60; FRMP: R\$ 25,84 (guia nº 2934634); FCRCPN: R\$ 36,20; ISS: R\$ 19,41; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido ONR nº IN01105279C. Protocolo Intimação 66.285. Protocolo nº 71.013 - datado de 14/07/2025. -----

Selo Digital: RN202500937810010274YRN.

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: loficiocearamirim@gmail.com

**CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 098781.2.0022283-23, 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, 22/07/2025.

Eu

\_\_\_\_\_  
Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado



**Poder Judiciário do RN**

**Selo Digital de Fiscalização**

**Normal**

**RN202500937810009692HWY**

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

Instale um leitor de QRCode  
Google Play / App Store