

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Matrícula nº 18.283

Data: 20.01.2014.

IMÓVEL:- LOTE Nº 33 (trinta e três) da Quadra A: situada com frente para a Rua projetada nº 06, medindo uma **área de 200,00m² (duzentos metros quadrados)** de superfície, o qual limita-se ao **NORTE:** com o lote nº 32 da Quadra A, medindo **20,00m** (vinte metros); **SUL:** com o lote nº 34 da Quadra A, medindo **20,00m** (vinte metros); **LESTE;** com o lote nº 11 da Quadra A, medindo **10,00m** (dez metros); **OESTE:** com a Rua projetada nº 06, medindo **10,00m** (dez metros).

Proprietário:- empresa – **AFC – IMÓVEIS LTDA - ME**, Sociedade Empresarial Limitada, com sede à Rua Ozéas Alves de Araújo, 443, nesta cidade de Ceará-Mirim-RN, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.222.677/0001-49, representada por seu Sócio – Diretor o Sr. ADILSON FARIAS CARDOSO, brasileiro, casado, construtor, portador da Carteira de Identidade n.º 2.060.034-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob n.º 038.813.094-62, residente e domiciliado à Rua Ozéas Alves de Araújo, 426, nesta cidade de Ceará-Mirim(RN).

Registro Anterior:- R-6, referente a matrícula de n.º 14.466, em data de 24 de abril de 2013, no livro de n.º "2"-REGISTRO GERAL, desta Comarca.

R-1-18.283:- COMPRA E VENDA - Nos termos da EPCV, lavrada em Notas, no 2º Ofício de Notas, desta cidade, no livro de nº 065, fls. 162/164v, em data 10.04.2015, de que o imóvel constante da presente matrícula, pertencente ao proprietário acima, foi adquirido por compra feita por **NEYLTON FRANÇA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, estudante universitário, portador da Carteira de Identidade nº 002.513.086-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob nº 101.371.704-08, residente e domiciliado na Rua Ver. Rafael Fernandes Sobral, nº 377, Centro, nesta cidade de Ceará-Mirim/RN, pelo valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), sem nenhuma condição. A referida escritura foi protocolada no livro nº "1", fls. 698, sob nº 38.454, registado no livro "2" Registro Geral. FDJ nº 7000002124127, valor R\$ 276,00. FRMP nº 000000755054, valor R\$ 130,22. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, em 14 de Abril de 2015.

AV-2-18.283:- Averbação de Construção:- Nesta data, procede-se a competente averbação, nos termos do requerimento verbal, do proprietário apresentado a Certidão de Característica nº 2015/06-0602, datada de 02.06.2015, habite-se nº 2015/06-0563, datada de 02.06.2015 e alvará de construção nº 2015/05-0481, datada de 07.04.2015, processo nº 2015/04-3071, **ART (ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) nº 00021015618405020320** assinada por PAULO JOSÉ DA ROCHA FILHO, CREA/RN nº 2101561840, em data de 20.05.2014, o proprietário 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 199, situada na Rua das Violetas, Residencial Antônio Cardoso, Bairro São Geraldo, zona urbana, deste município de Ceará Mirim/RN, cujas características são as seguintes: casa em 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, esquadria de madeira, porta em madeira de lei, portões de ferro, sendo estes pintados com tinta esmalte sintético, contendo os seguintes compartimentos: Terraço, cozinha, 02(dois) quartos, sala e banheiro. Instalações Elétricas, hidros sanitárias, fossa séptica, sumidouro, totalizando uma área construída de **54,94m²**; cujo requerimento e documentos que o integra ficam arquivados em pasta apropriada nesta serventia registral. FDJ nº 7000002175464, no valor de R\$132,50, e MPRN nº 785969, no valor de R\$54,80. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 02 de Junho de 2015.

AV-3-18.283:- AVERBAÇÃO DO INSS/CND: - Nesta data, procedi a competente averbação na matrícula acima, para constar a quitação da construção do imóvel residencial no endereço acima, com uma **área de construção de 54,94m²**, conforme se vê da CND/INSS, sob nº 002092015-88888245, emitida em data de 29.06.2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos e condições pelo Decreto Lei nº 1.958 de 09.09.82, modificado pela Lei nº 8.218/91. FDJ nº 7000002028849, Valor R\$ 61,00; MPRN nº 000000698825, Valor R\$ 12,89. Todo o referido é verdade. Dou fé, Ceará-Mirim/RN, em 29.06.2015.

R-4 – 18.283 (Venda e Compra – PMCMV/CCFGTS)

DATA: – 15/09/2015

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 8.4444.1027428-4 datado de 04 de Setembro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao proprietário **NEYLTON FRANÇA DA SILVA** (C.I. - RG nº 002.513.086-SSP/RN, expedida em 10/09/2003 e CPF/MF nº 101.371.704-08), brasileiro, nascido em 08/06/1991, estudante, solteiro, residente e domiciliada na Rua Rafael Fernandes Sobral, nº 377, Centro, Ceará-Mirim/RN, foi adquirida por compra feita por **SILVANA SIMPLICIO DA SILVA** (C.I. - RG nº 002.444.688-SSP/RN, expedida em 21/02/2003 e CPF/MF nº 058.644.084-41), brasileira, nascida em 23/10/1984, porteira de edifício, ascensorista, garagista e faxineira, solteira, residente e domiciliada na Rua Valter Xavier de Andrade, nº 604, Terra Santa, Ceará-Mirim/RN, neste ato representada por **JOSENILDO FERREIRA DA SILVA** (C.I. - RG nº 138.3953-SSP/RN, expedida em 22/01/1992 e CPF/MF nº 898.207.544-53), brasileiro, solteiro, nascido em 23/10/1984, trabalhador na construção civil, residente e domiciliado Rua Izabel Maria de Oliveira Barros, 77, Nova Descorberta, em Ceará-Mirim/RN, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Ceará-Mirim/RN, em 01/09/2015 às folhas 167 do livro 95, pela quantia de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) para efeitos fiscais. Foi pago o IITV em 11/09/2015, no valor de R\$ 453,23 (quatrocentos e cinquenta e três reais e vinte e três centavos), conforme comprovante de pagamento da Guia nº 2015517521, 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\$ 273,92; FDJ: R\$ 71,41 (guia nº 7000002273103), pago em 11/09/2015; FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000846239), pago em 11/09/2015; FCRCPN: R\$ 13,46. **Protocolo nº 40.279 – datado de 04/09/2015.**

REGISTRADO POR:  **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

R.5 – 18.283 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)

DATA: – 15/09/2015

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o Imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária por **SILVANA SIMPLICIO DA SILVA**, devidamente qualificada 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 ¼, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; 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 comprador: R\$ 0,00. Valor total da dívida: R\$ 54.040,00 (cinquenta e quatro mil e quarenta reais); Valor do Desconto: R\$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 75.000,00 (setenta 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+j): R\$ 290,09 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + FGHab: R\$ 5,91 = Total: R\$ 296,00 (duzentos e noventa e seis reais); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/10/2015. 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\$ 200,76; FDJ: R\$ 52,09 (guia nº 7000002273103), paga em 11/09/2015; FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000846239), paga em 11/09/2015; FCRCPN: R\$ 9,95. Protocolo nº 40.279 – datado de 04/09/2015.

REGISTRADO POR: _____

ANDRÉ MITSUO NAGAI

AV.6 – 18.283 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 19/03/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 06/03/2025, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 020.710, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 13/03/2025, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 80.987,61** (oitenta mil novecentos e oitenta e sete reais e sessenta e um centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante **SILVANA SIMPLICIO DA SILVA** (C.I. – RG nº 002.444.688-SSP/RN e CPF/MF nº 058.644.084-41), supra qualificada, após ter sido regularmente intimada, conforme publicações em datas de 15, 16 e 17 de dezembro de 2024, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.444.1027428-4 de 04/09/2015, 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\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 439,56; FDJ: R\$ 122,41; FRMP: R\$ 29,13 (guia nº 2864598); FCRCPN: R\$ 40,80; ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. *Pedido CEC nº 123791, Protocolo Intimação 65.406. Protocolo nº 70.278 - datado de 12/03/2025.*

Selo Digital: RN202500937810003457CFS.

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 093781.2.0018283-92**, 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, 19/03/2025.

Eu _____
Oficial/Substituto/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: **238709**

Data da expedição: 19/03/2025



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810003323JJJ

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store