

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN

Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 11.638

Data: 12.01.2009

Imóvel - UM (01) LOTE de terra, desmembrado de área maior, designado por **LOTE Nº 19 (dezenove), da Quadra U**, situado com frente para a **Rua Dr. José Leal**, medindo uma **área de 200,00m² (duzentos metros quadrados)** de superfície, o qual limita-se ao **NORTE**, com o lote de nº 18, da Quadra U, medindo **10,00m** (dez metros); ao **SUL**, com o lote de nº 20, da Quadra U, medindo **10,00m** (dez metros); ao **LESTE**, com a **Rua Dr. José Leal**, medindo **20,00m** (vinte metros), e ao **OESTE**, com o lote de nº 06, da Quadra U, medindo **20,00m** (vinte metros);

Proprietária:- a empresa **PRAXEDES E BARRETO LTDA.**, Sociedade empresária de responsabilidade Limitada, com foro e sede na Avenida João de Barros, 434 – sala 407 – Bairro de Boa vista, na cidade do Recife, Capital do Estado de Pernambuco, inscrita no CNPJ sob nº 07.661.105/0001-30; **Registro Anterior**:- **R-5**, referente à matrícula nº 3.756, em data de 22.04.2008, no livro de nº "2"-REGISTRO GERAL, desta Comarca;

R-1-11.638:- COMPRA E VENDA:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 2º Cartório desta cidade, no Livro de nº 012, fls. 103/113, em data de 12.01.2009, de que o Imóvel constante da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita pela empresa - **AFC - IMÓVEIS LTDA**, Sociedade Empresaria Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 09.222.677/0001-49, com sede à rua Ozeas Alves de Araújo, 443, nesta cidade de Ceará-Mirim-RN, pelo valor de R\$. 300,00 (trezentos reais), sem nenhuma condição. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim (RN), em 12 de janeiro de 2009.

AV-2-11.638- Averbação de Construção:- Pela petição datada de 09.01.09, Certidão de Característica, datada de 05.01.2009, a proprietária acima, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que no terreno objeto da presente matrícula foi construído **Uma (01) Casa Residencial nº 479**, situada a **Rua Dr. José Leal**, no Loteamento Maninho Barreto, zona urbana desta cidade de Ceará-Mirim (RN), cujas características são as seguintes: **fundação** feita com pedras marmuadas; **alvenaria** de tijolos de oito furos, revestida com reboco, pintada à cal; **cobertura** de madeiras e telhas coloniais; **esquadrias** de madeiras, pintadas a óleo; **piso** cerâmico; **instalações** elétrica e hidráulica embutidas, contendo os seguintes **compartimentos**: **01** (uma) **área**, **01** (uma) **sala**, **02** (dois) **quartos**, **01** (uma) **cozinha**, **01** (um) **banheiro**, com uma **área total construída de 50,40m²**, ficando Dispensada a apresentação da CND do INSS, em virtude do proprietário haver declarado, sob as penas da Lei, de que a edificação, ora averbada, se enquadra nas condições estabelecidas no Decreto nº 612, de 21.07.1992, consoante declaração datada de 09.01.09, assinada pelo declarante, com firma reconhecida pelo Notário, cujo requerimento e documentos que o integra ficam arquivados em pasta apropriada nesta serventia registral. Todo o referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim (RN), em 12 de janeiro de 2009. XXX.

R-3-11.638: - COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, contrato nº 810690000821, datado de 16 de julho de 2009, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao proprietário acima, foi adquirido por compra feita por **ANA CÁSSIA DE SOUZA LIMA**, brasileira, solteira, costureira, portador(a) da carteira de identidade nº 2.219.899-SSP/RN, inscrito(a) no CPF/MF nº 044.855.854-84, residente e domiciliada na Rua Vital Correia, 172, centro Centro Ceará-Mirim/RN, deste Estado, pela quantia de R\$ 31.885,56 (trinta e um mil oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), nos termos e condições do presente contrato. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 17 de julho de 2009.

R-4-11.638- HIPOTECA: Nos termos do Contrato (R-2) acima mencionado, de que o imóvel objeto da presente matrícula pertencente a proprietária acima qualificada, foi dado e oferecido em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, em garantia do financiamento no valor de R\$ 31.885,56 (trinta e um mil oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, agência Ceará-Mirim-RN, às taxas de juro nominal de 5,0000% a.a., e efetiva de 5,1163% a.a., resgatável em 240 prestações mensais e consecutivas ao valor inicial de R\$ 131,92 (cento e trinta e um reais e noventa e dois centavos), amortizadas pelo Sistema de Amortização SAC e demais cláusulas e condições descritas e mencionadas no referido Contrato. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 03 de dezembro de 2008.

AV.5 – 11.638 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)

DATA: 10/07/2025

Atendendo ao requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 24/06/2025, 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 ANA CÁSSIA DE SOUZA LIMA (C.I. – RG nº 2.219.899-SSP/RN e CPF/MF nº 044.855.854-84), supra qualificada, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimada, conforme diligências, publicações nºs 074, 075 e 076/2025, em datas de 19, 20 e 21 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 810690000821 de 16/07/2009, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 36.143,93** (trinta e seis mil cento e quarenta e três reais e noventa e três centavos), foi recolhido o ITIV no valor de R\$ 1.084,32 (um mil oitenta e quatro reais e trinta e dois centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 021.456, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 01/07/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 31.885,56** (trinta e um mil oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 140,98; FDJ: R\$ 41,54; FRMP: R\$ 9,88 (guia nº 2928223); FCRCPN: R\$ 13,85; ISS: R\$ 7,05; e FUNAF: R\$ 0,82. *Pedido CFC nº 221098. Protocolo Intimação 68.999.* Protocolo nº 70.915 - datado de 30/06/2025.

Selo Digital: RN202500937810008935DZ1

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 093781.2.0011638-45**, 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, 10/07/2025.

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: **239948**

Data da expedição: 10/07/2025



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810008498IOG

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store