

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Matrícula nº 22.273

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 21 QUADRA G** - Situado na rua projetada NS06, com área igual a 200,00 metros quadrados de superfície, Limitado: ao Norte com 20,00 metros lineares com o lote 20, ao Sul com 20,00 metros lineares com o lote 22, ao Leste com 10,00 metros lineares com o lote 33 e ao Oeste com 10,00 metros lineares com a rua projetada NS06.

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-1-22.273:- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nesta data, procede-se a competente averbação, nos termos do requerimento verbal, do proprietário apresentando a certidão de características nº 2015/03-0179, e Habite-se nº 2015/03-0163, 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 matrícula, foi edificada **uma (01) casa residencial**, situada na Rua Itamar Marinho, nº 213, 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 hidrossanitária, fossa séptica, sumidouro, totalizando uma área de construção de **46,94m²**. O referido é verdade. Dou fé, Ceará - Mirim/RN, em 22 de Maio de 2015.

AV.2 - 22.273 (CND-INSS)

Data:- 16/11/2015

Pelo requerimento datado de 04 de Novembro de 2015, assinado pela proprietária **MPB CONSTRUÇÕES LTDA** supra qualificada, procedi à averbação da CND/INSS nº 003412015-88888372, datada de 29/10/2015 e válida até 26/04/2016, vinculada ao CEI nº 51.231.30372/78 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: R\$ 11,12 (guia nº 7000002327010) paga em 09/11/2015; FRMP: R\$ 1,37 (guia nº 00000881598) paga em 09/11/2015; FCRCPN: R\$ 2,34. **Protocolo nº 41.100 - datado de 04/11/2015**

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

R.3 – 22.273 (Venda e Compra – PMCMV/CCFGTS)**DATA:– 03/12/2015**

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 8.5555.3538650, datado de 27 de Novembro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **MPB CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ nº 07.661.105/0001-30), supra qualificada foi adquirido por compra feita por **WALDECLEISON COSTA FELIX** (C.I . RG nº 2855016-SSP/RN expedida em 12/07/2007, CPF nº 077.207.314-76), brasileiro, nascido em 16/07/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, casado, sob o regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge, **FRANCICACIA LIMA DANTAS FELIX** (C.I . RG nº 002495835-SSP/RN expedida em 20/05/2014, CPF nº 060.955.874-92), brasileira, nascida em 21/11/1987, auxiliar de escritório e assemelhados, residentes e domiciliados na Rua Lagoa Marapendi, 1446, Potengi, 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\$ 64.700,00 (sessenta e quatro mil e setecentos reais), foi pago o ITTV em 01/12/2015, no valor de R\$ 391,43 (trezentos e noventa e um reais e quarenta e três centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2015535296, 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 7000002351432) paga em 01/12/2015; FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000898817) paga em 01/12/2015; FCRCPN: R\$ 11,70. **Protocolo nº 41.417– datado de 01/12/2015.**

REGISTRADO POR:**ANDRÉ MITSUO NAGAI****R.4 – 22.273 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)****DATA:– 03/12/2015**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária por **WALDECLEISON COSTA FELIX** e **FRANCICACIA LIMA DANTAS FELIX**, devidamente qualificados 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**; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do(s) comprador: R\$ 0,00. Valor total da dívida: **R\$ 46.640,00**(quarenta e seis mil seiscentos 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\$ 64.700,00 (sessenta e quatro mil e setecentos reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 50000% a.a., Efetiva: 5,1163% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+): R\$ 250,37 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 5,10 = Total: R\$ 255,47 (duzentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e sete centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/12/2015. 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 7000002351432) paga em 01/12/2015; FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000898817) paga em 01/12/2015; FCRCPN: R\$ 8,19. **Protocolo nº 41.417– datado de 01/12/2015.**

REGISTRADO POR:**ANDRÉ MITSUO NAGAI****AV5 – 22.273 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)****DATA: 03/09/2025**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 28/07/2025, procedo a esta averbação para fazer constar que a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA**

Matrícula nº 22.273

Data de Abertura: 09/02/2015

Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

FEDERAL - CEF, acima qualificada, considerando que os fiduciantes **WALDECLEISON COSTA FELIX** (C.I. – RG nº 2855016-SSP/RN e CPF/MF nº 077.207.314-76) e seu cônjuge **FRANCICACIA LIMA DANTAS FELIX** (C.I. – RG nº 002495835-SSP/RN e CPF/MF nº 060.955.974-92) supra qualificados, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimados, conforme publicações de editais nº 101, 102 e 103/2025, em datas de 16, 17 e 18 de abril 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 **8.5555.3538650** de **27/11/2015**, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 70.028,78** (setenta mil vinte e oito reais e setenta e oito centavos), foi recolhido o ITIV, no valor de **R\$ 2.100,86** (dois mil cem reais e oitenta e seis centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 021.851, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 11/08/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 64.700,00** (sessenta e quatro mil e setecentos reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 388,13; FDJ: R\$ 108,60; FRMP: R\$ 25,84 (guia nº 2961695); FCRCPN: R\$ 36,20; ISS: R\$ 19,41; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido ONR nº IN01211783C. Protocolo intimação 68.045. Protocolo nº 71.216 - datado de 08/08/2025.

Selo Digital: RN202500937810012958SKX.

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 093781.2.0022273-53, 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, 04/09/2025.

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: 240673

Data da expedição: 04/09/2025

Eu

Oficial/Susbtituito/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810012122KHF

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BFXRT-N8JW8-TVH6N-BDSRT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

ANDRE MITSUO NAGAI (CPF ***.707.228-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/BFXRT-N8JW8-TVH6N-BDSRT>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>