

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN

Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 17.793.

Data: 07.11.2013

Imóvel: - **UM (01) LOTE DE TERRENO**, desmembrada de área maior, situada a Rua Projetada 06, designado pelo Lote de nº 751, da Quadra 19 integrante do loteamento denominado "Rota Norte", no distrito de Massaranduba, zona de expansão urbana desta cidade de Ceará – Mirim/RN, medindo uma área de 200,00m² de superfície, contendo todas as respectivas benfeitorias, pertences e servidões, com os seguintes limites: ao Norte com lote 749, com 20,00m; ao Sul com lote 753, com 20,00m; ao Leste com Rua Projetada 06, com 10,00m, e a Oeste com lote 752, com 3,43m e lote 754 com 6,57m;

Proprietário: **HÉLIO PIGNATARO**, brasileiro, agropecuarista, portador da Carteira de Identidade nº 33.020-SSP/RN e inscrito no CPF/MF sob nº 010.929.524-20, casado civilmente sob o regime da comunhão de bens com **TEREZINHA SOARES PIGNATARO**, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 46.494-SSP/RN e inscrita no CPF nº 430.342.684-91, residentes e domiciliados à Avenida Nilo Peçanha, nº 301, Edifício Floriano Cavalcanti, apto. 1203, bairro de Petrópolis, em Natal-RN.

Registro Anterior:- registro sob nº R-3, no livro de nº2 "REGISTRO GERAL", na matrícula nº 14.756, em data de 24 de Julho de 2013;

R – 1 – 17.793:- COMPRA E VENDA: Nos termos da EPCV, lavrada em Notas deste 2º Ofício de Notas de Ceará-Mirim-RN, deste Estado, no Livro de nº 041, fls. 145/153, em data de 04.11.2013, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita por a **empresa SOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, empresa de direito privado com sede a Rua PR Drº Pacheco Dantas, nº 1773, sala 001, Bairro Lagoa Nova, Natal/RN, CEP nº 59.056-720, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 12.030.596/0001-51, representada sócia e administradora neste ato por Gizelia Dantas de Sousa, brasileira, divorciada, inscrito no CPF/MF nº 254.290.194-53 e RG nº 3.95544 – SSP/RN, residente e domiciliada a Rua Sachet 325, apto. 19, Condomínio Residencial "Mirante João Olímpio", Bairro da Ribeira, município de Natal/RN, cujo valor pago foi de **R\$ 3.076,92** (três mil e setenta e três reais e noventa e dois centavos), sem nenhuma condição. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 07 de Novembro de 2013.

AV.2 – 17.793 (Averbação de Construção)

DATA: 06/03/2018

Conforme requerimento assinado pela proprietária **SOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, supra qualificada, em data de 21 de fevereiro de 2018, instruído pela Certidão de Características nº 2017/11-230, datada de 20/12/2017, e Alvará de Construção nº 2017/06-099, datado de 07/06/2017, processo nº 2017/05-4323 - SEMIURB, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Compositora Chiquinha Gonzaga, nº 361, lote 751, quadra 19, Loteamento "Rota Norte", Massaranduba, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: sala de estar, cozinha, dois quartos, área de serviço coberta e banheiro, totalizando uma área construída de **49,35m²**. 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 7000003101993, paga em 02/03/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001381191, paga em 02/03/2018); ISS: R\$ 11,82; FCRCPN: R\$ 23,65. **Protocolo nº 49.224 - datado de 21/02/2018.**

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

AV.3 – 17.793 (Habite-se)**DATA: 06/03/2018**

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº AV.2 assinado pela proprietária **SOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, em 21 de fevereiro de 2018, procedo a averbação do Habite-se nº 2017/11-229 datado de 20/12/2017, 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 7000003101993, paga em 02/03/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001381191, paga em 02/03/2018); ISS R\$: 4,16; FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 49.223 - datado de 21/02/2018.**

AVERBADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO****AV.4 – 17.793 (ART-CAU/BR)****DATA: 06/03/2018**

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido, fica também averbada Anotação de Responsabilidade Técnica – **ART-CREA/RN nº 20170122090**, assinada pelo Responsável Técnico Carlos Alexandre Silva Nascimento (RNP nº 211292290-4), celebrada em 27/04/2017. 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 7000003101993, paga em 02/03/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001381191, paga em 02/03/2018); ISS R\$: 4,16; FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 49.223 - datado de 21/02/2018.**

AVERBADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO****AV.5 – 17.793 (CND-INSS)****DATA: 06/03/2018**

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido, assinado pela proprietária **SOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, em 21 de fevereiro de 2018, procedi à averbação da CND/INSS nº 000102018-88888281, datada de 11/01/2018 e válida até 10/07/2018, vinculada ao CEI nº 51.239.90281/72 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 7000003101993, paga em 02/03/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001381191, paga em 02/03/2018); ISS R\$: 4,16; FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 49.223 - datado de 21/02/2018.**

AVERBADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO****R.6 – 17.793 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)****DATA: 02/08/2018**

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 **8.4444.1890410-4**, datado de 30 de Julho de 2018, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **SOUZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI** (CNPJ/MF nº 12.030.596/0001-51), supra qualificada, foi adquirido por **MARIA DE FÁTIMA BENEDITO DA SILVA** (C.I. – RG nº 001.385.888-SSP/RN, expedida em 15/03/2018 e CPF/MF nº 916.427.604-04), brasileira, nascida em 06/08/1975, divorciada, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliado na Rua João Custodio Cavalcante, 41, Casa 04, Olho D Água, São Gonçalo do Amarante/RN, CEP: 59.295-384, pela quantia de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 92.000,00** (noventa e dois mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o IITV em 01/08/2018, no valor de R\$ 552,00 (quinhentos e cinquenta e dois reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100574181, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN. Foram recolhidas as taxas a que se refere à 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\$ 420,86; FDJ: R\$ 109,11 (guia nº 7000003249968, paga em

Matrícula nº 17.793

Data de Abertura 07/11/2013

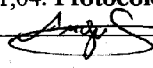
Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

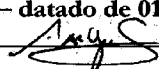
02/08/2018); FRMP: R\$ 23,72 (guia nº 0000001467751, paga em 02/08/2018); FCRCPN: R\$ 42,09; FUNAF: 5,82; e ISS: R\$ 21,04. **Protocolo nº 50.270 – datado de 01/08/2018.**

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

R.7 – 17.793 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)

DATA: 02/08/2018

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **MARIA DE FÁTIMA BENEDITO DA SILVA**, devidamente qualificada 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 Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **Agência: 3242 – Midway Shopping – Natal/RN**, em **GARANTIA** da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: **FGTS/UNIÃO**; Recursos próprios: R\$ 1.155,00 (um mil cento e cinquenta e cinco reais). Saldo da Conta Vinculada do FGTS da compradora: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: **R\$ 71.970,00** (setenta e um mil novecentos e setenta reais); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 16.875,00 (dezesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 92.000,00 (noventa e dois 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\$ 386,35 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 24,71 = Total: R\$ 411,06 (quatrocentos e onze reais e seis centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/09/2018. 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 7000003249968, paga em 02/08/2018); FRMP: R\$ 23,72 (guia nº 0000001467751, paga em 02/08/2018); FCRCPN: R\$ 33,16; FUNAF: 5,82; e ISS: R\$ 16,38. **Protocolo nº 50.270 – datado de 01/08/2018.**

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.8 – 17.793 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)

DATA: 14/07/2025

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 **MARIA DE FATIMA BENEDITO DA SILVA (C.I. – RG nº (001.385.888-SSP/RN e CPF/MF nº 916.427.604-04)**, supra qualificada, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimada, conforme publicações, nº 108, 109 e 110/2025, em datas de 24, 25 e 26 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 8.4444.1890410-4 de 30/07/2018, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em R\$ 96.682,48 (noventa e seis mil seiscentos e oitenta e dois reais e quarenta e oito centavos), foi recolhido o ITIV, no valor de R\$ 2.900,47 (dois mil e novecentos reais e sete centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 021.479, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 02/07/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 492,64; FDJ: R\$ 136,35; FRMP: R\$ 32,44 (guia nº 2930254); FCRCPN: R\$ 45,45; ISS: R\$ 24,63; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 254537. Protocolo Intimação. **Protocolo nº 70.935 - datado de 01/07/2025.**

Selo Digital: RN202500937810009484ZZS.

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: 1oficiocearamirim@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula nº 093781.2.0017793-10**, 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, 14/07/2025.

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: 239999	
Data da expedição: 14/07/2025	

**Poder Judiciário do RN****Selo Digital de Fiscalização****Normal****RN202500937810010012JRU****Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store