

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Livro 2-RG

Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

Matrícula nº 24.221

IMÓVEL:- O TERRENO PRÓPRIO designado por **LOTE nº 13**, da **Quadra 12**, integrante do loteamento "**São José**", situado na Rua Rio Potengi, distando 60,00m da esquina mais próxima formada pela Rua São Manoel, neste município sede da Comarca de Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, com área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), de superfície, limitando-se: ao **Norte**, com o lote 11, com **20,00m** (vinte metros); ao **Sul**, com o lote 15, com **20,00m** (vinte metros); ao **Leste**, com a Rua Rio Potengi, com **10,00m** (dez metros); e, ao **Oeste**, com o lote 14, com **10,00m** (dez metros).

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ GONÇALVES DA COSTA (C.I. – RG nº 313.645-SSP/RN e CPF/MF nº 428.567.104-25) e esposa **MARIA LUCIA BATISTA DA COSTA** (C.I. – RG nº 1.343.017-SSP/RN e CPF/MF nº 004.480.828-37), brasileiros, casados, ele agricultor, ela funcionária pública, residentes e domiciliados na Travessa São Pedro, 217, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000.

REGISTRO ANTERIOR:- R-2, da matrícula nº 14.506, deste Registro, datado de 29 de março de 2011, no Livro nº 2 – Registro Geral, do Cartório de Imóveis desta cidade e Comarca 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\$ 66,73; FDJ: 17,56 (guia nº 7000002353968, paga em 02/12/2015); FRMP R\$ 2,74 (guia nº 000000900409, paga em 02/12/2015); FCRCPN: R\$ 3,51. **Protocolo nº 41.420 – datado de 01/12/2015. Ceará-Mirim/RN, 03 de dezembro de 2015.**

Abertura de Matrícula:-

ANDRÉ MITSUO NAGAI

R.1 – 24.221 (Venda e Compra – EPCV)

DATA: – 03/12/2015

Nos termos da Escritura Publica de Venda, lavrada em Notas do Tabelião do 2º Ofício de Notas da Cidade de Ceará-Mirim/RN, no livro 69, folhas 195/197, datada de 17 de Novembro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente aos proprietários **JOSÉ GONÇALVES DA COSTA** (C.I. – RG nº 313.645-SSP/RN e CPF/MF nº 428.567.104-25) e esposa **MARIA LUCIA BATISTA DA COSTA** (C.I. – RG nº 1.343.017-SSP/RN e CPF/MF nº 004.480.828-37), supra qualificados, foi adquirido por compra feita por **JAILSON DO NASCIMENTO** (C.I. – RG nº 001.508.273-SSP/RN e CPF/MF nº 019.080.754-73), brasileiro, solteiro, maior, montador, residente e domiciliado na Travessa São Joaquim, 137, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000, pela quantia de **R\$ 9.635,00** (nove mil seiscentos e trinta e cinco reais) nos termos e condições da referida escritura. Avaliado o bem em **R\$ 13.000,00** (treze mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 03/09/2015, no valor de **R\$ 393,23** (trezentos e noventa e três reais e vinte e três centavos), conforme certidão de quitação do ITIV nº 004.484, datada de 23/10/2015 e 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\$ 149,84; FDJ: R\$ 39,80 (guia nº 7000002353968), pago em 02/12/2015; FRMP: R\$ 13,70 (guia nº 000000900409), pago em 02/12/2015 e FCRCPN: R\$ 7,02. **Protocolo nº 41.420 – datado de 01/12/2015.**

REGISTRADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

AV.2 – 24.221 (Averbação de Construção)

DATA:- 07/01/2016

Pelo requerimento assinado pelo proprietário **JAILSON DO NASCIMENTO**, supra qualificado, em data de 05 de janeiro de 2016, instruído pela Certidão de Características nº 2015/12-1108, datada de 10/12/2015, Habite-se nº 2015/12-1099, datado de 10/12/2015, Alvará de Construção nº 2015/12-1139, datado de 03/12/2015, processo nº 2015/12-3636 e Registro de Responsabilidade Técnica - CAU/BR nº 0000003956335, assinada por Arivânia Eloí de Souza, Registro Nacional nº A55957-1, celebrada em 23/09/2015, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Rio Potengi, nº 390, Lote 13, Quadra 12, Loteamento "**São José**", São Geraldo, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: área, sala, 02 (dois)

quartos, sendo um suíte, 02 (duas) cozinha e banheiro, totalizando uma área construída de 94,83m². 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\$ 236,46; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002381352), paga em 06/01/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000920470), paga em 06/01/2016; FCRCPN: R\$ 11,71. **Protocolo nº 41.771 - datado de 05/01/2016.**

AVERBADO POR: _____ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

AV.3- 24.221 (CND-INSS)

Data:- 07/01/2016

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº **AV.2**, assinado por **JAILSON DO NASCIMENTO**, em data de 05 de janeiro de 2016, procedi à averbação da CND/INSS nº 004062015-88888168, datada de 31/12/2015 e válida até 28/06/2016, vinculada ao CEI nº 51.234.08168/64 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\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002381352), paga em 06/01/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000920470), paga em 06/01/2016; FCRCPN: R\$ 4,68. **Protocolo nº 41.771 - datado de 05/01/2016.**

AVERBADO POR: _____ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

R.4 - 24.221 (Venda e Compra - PMCMV/CCFGTS)

DATA: - 23/03/2016

Nos Termos 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 8.4444.1201577-4, datado de 08 de março de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao proprietário **JAILSON DO NASCIMENTO** (C.I. - RG nº 001.508.273-SSP/RN, expedida em 14/09/2004 e CPF/MF nº 019.080.754-73), brasileiro, nascido em 14/07/1975, solteiro, auxiliar de escritório, assemelhados, residente e domiciliado na Travessa São Joaquim, 137, Centro, Ceará-Mirim/RN; foi adquirido por **DJAIR ELIAS DOS SANTOS** (C.I. - RG nº 001.164.142-SSP/RN) expedida em 25/10/2004 e CPF/MF nº 721.405.424-87), brasileiro, nascido em 07/11/1970, solteiro, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na Rua São Miguel, 75, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59570-000; pela quantia de **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 23/03/2016, no valor de R\$ 633,54 (seiscentos e trinta e três reais e cinquenta e quatro centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2016392674, 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\$ 457,12; FDJ: R\$ 118,82 (guia nº 7000002459095), paga em 23/03/2016; FRMP: R\$ 43,34 (guia nº 000000973111), paga em 23/03/2016; e FCRCPN: R\$ 22,82. **Protocolo nº 43.035 - datado de 22/03/2016.**

AVERBADO POR: _____ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

R.5 - 24.221 (Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV/CCFGTS)

DATA:- 23/03/2016

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **DJAIR ELIAS DOS SANTOS**, devidamente qualificado 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, lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas, **Agência: 35 Potiguar-Natal/RN**. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 3.333,00 (três mil trezentos e trinta e três reais). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: **R\$ 84.000,00** (oitenta e quatro mil reais); Valor do Desconto: R\$

17.667,00 (dezesete mil seiscentos e sessenta e sete reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais); Sistema de Amortização: Tabela Price; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000% a.a., Efetiva: 4.5939% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 425,61+ Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 28,67 = Total: R\$ 454,28 (quatrocentos e cinquenta e quatro reais e vinte e oito centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/04/2016; 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\$ 310,80; FDJ: R\$ 81,36 (guia nº 7000002459095), paga em 23/03/2016; FRMP: R\$ 21,67 (guia nº 000000973111), paga em 23/03/2016; e FCRCPN: R\$ 15,54. Protocolo nº 43.035 – datado de 22/03/2016.

REGISTRADO POR: _____ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

AV.6 – 24.221 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)

DATA: 02/07/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 04/06/2025, 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 o fiduciante **DJAIR ELIAS DOS SANTOS (C.I. – RG nº 001.164.142-SSP/RN e CPF/MF nº 721.405.424-87)**, supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme diligência, datada de 28/03/2025, de acordo com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.120157/4 de **08/03/2016**, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 112.633,65** (cento e doze mil seiscentos e trinta e três reais e sessenta e cinco centavos), foi recolhido o ITIV no valor de **R\$ 3.379,01** (três mil trezentos e setenta e nove reais e um centavo), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 021.374, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 11/06/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 502,59; FDJ: R\$ 139,09; FRMP: R\$ 33,10 (guia nº 2923508); FCRCPN: R\$ 46,54; ISS: R\$ 25,13; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 266393. Protocolo Intimação 70.347. Protocolo nº 70.796 – datado de 10/06/2025.

Selo Digital: RN202500937810002301IYB.

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 093781.2.0024221-29**, 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, 02/07/2025.

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: **239881**

Data da expedição: 02/07/2025



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810009319KGB

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store