

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN

Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 22.312

Data: 20.02.2015

Imóvel: - **UM (01) LOTE DE TERRA**, desmembrado de área maior, designado pelo lote de nº 11, Quadra 20, situado a Rua Projetada, S/N, Loteamento Beira Rio, Massaranduba em Ceará Mirim/RN, contendo os seguintes limites e dimensões: **Norte** com Lote de nº 12, medindo **23,30m**; ao **Sul** com Rua Projetada, medindo **23,30m**; ao **Leste** com Rua Projetada, medindo **8,00m**; e a **Oeste** com Lote de nº 01 da quadra 20, Medindo **8,00m**, totalizando uma área de 186,40m² de superfície.

Proprietário:- a empresa **M & N INVESTIMENTOS LTDA - ME**, com sede na Av: Deodoro da Fonseca, nº 301, Ed. Humano Center, Sala 03, Beirro de Petrópolis, Natal/RN, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 09.197.162./0001-36, legalmente representada pelo sócio **NADJA KARIN NASCIMENTO CAETANO** (CPF nº 932.614.034-20) e **MARCOS AURELIO COSTA PONTES** (CPF/MF nº 721.730.764-34).

Registro Anterior:- R-1, referente à matrícula nº **22.301**, em data de 20 de Fevereiro de 2015, no livro de nº "2"-REGISTRO GERAL, desta Comarca.

AV-1:22.312:- Desmembramento: Nos termos do requerimento feito ao Oficial deste Serviço Registral Imobiliário, datado 20.02.2015, Certidão de Desmembramento nº 2015/02-0011, datada de 26.02.2015, os quais se encontram arquivados neste Cartório do Registro de Imóveis em pasta própria, para dos devidos fins, requereu o referido desmembramento do imóvel acima caracterizado, passando o todo assim formado a constituir um único imóvel de per si e independente, em observância do que dispões o art. 167, II, 4, da Lei dos Registros Públicos (6.015, de 31.12.73) e demais normas pertinentes, para que produza os legais efeitos. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 26 de Fevereiro de 2015.

R-2-22.312: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas deste 2º Ofício de Notas desta cidade, no livro de nº 066, fls. 018/021, datado de 24 de abril de 2015, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirida por compra feita pela Sra. **LUCIANA MARIA GOMES GOSSON**, brasileira, solteira, engenheira civil, portadora da Carteira de Identidade nº1122932-SSP/RN e inscrita no CPF/MF sob nº 565.810.844-68, residente e domiciliada a Av. Miguel Castro, nº1275, Lagoa Nova, Natal/RN, pelo valor de **R\$.144.000/00 (CENTO E QUARENTA E QUATRO MIL REAIS)**, sem nenhuma condição. A referida Escritura foi protocolada no livro nº "1", fls. 702, Sob nº 38.592, registrado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, 28 de abril de 2015.

AV.3 – 22.312 (Averbação de Construção)

DATA: - 03/03/2016

Pelo requerimento assinado pela proprietária **LUCIANA MARIA GOMES GOSSON**, supra qualificada, em data de 19 de fevereiro de 2016, instruído pela Certidão de Características nº 2016/01-0018, datada de 19/01/2016, Habite-se nº 2016/01-0020, datado de 19/01/2016, Alvará de Construção nº 2016/01-0012, datado de 19/01/2016, processo nº 2015/08-3389 e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART-CREA/RN, nº 20150010249, assinada por Luciana Maria Gomes Gosson, Registro Nacional nº 210229947-3, celebrada em 30/08/2015, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Village Central, 11, Lote 11, quadra 20, Loteamento "Beira Rio", Distrito de Massaranduba, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: sala, dois quartos, cozinha, hall, varanda e banheiro, totalizando uma área construída de **54,70m²**. 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 7000002425370), paga em 22/02/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000949489), paga em 22/02/2016; FCRCPN: R\$ 11,71. **Protocolo nº 42.313 - datado de 19/02/2016.**

AVERBADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.4- 22.312 (CND-INSS)

Data: - 03/03/2016

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº **AV.3** assinado pela proprietária **LUCIANA MARIA GOMES GOSSON**, em data de 19 de fevereiro de 2016, procedi à averbação da CND/INSS nº 000302016-88888816, datada de 12/02/2016 e válida até 10/08/2016, vinculada ao CEI nº 51.234.50816/67 da construção acima averbada, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 04 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 7000002425370), paga em 22/02/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000949489), paga em 22/02/2016; FCRCPN: R\$ 4,68. **Protocolo nº 42.313 - datado de 19/02/2016.**

AVERBADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

R.5 - 22.312 (Venda e Compra - FGTS)

DATA: - 11/10/2016

Nos Termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido Por Alienação Fiduciária nº **184.510.438**, datado de 26 de agosto de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária **LUCIANA MARIA GOMES GOSSON** (C.I. - CNH nº 00511212721-DETRAN/RN, expedida em 03/05/2013 e CPF/MF nº 565.810.844-68), brasileira, nascida em 15/08/1973, solteira, não convivente em união estável, engenheira, residente e domiciliada na Avenida Miguel Castro, 1275, apartamento 1001, Condomínio "Nival Câmara", Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59.075-740, foi adquirido por **DANILO BARBOSA DE OLIVEIRA** (C.I. - RG nº 002.341.632-SESPDS/RN, expedida em 18/05/2015 e CPF/MF nº 079.318.964-08), brasileiro, nascido em 01/04/1986, solteiro, não convivente em união estável, padeiro e confeitiro, residente e domiciliado na Rua Apostolo Paulo, 32, Lagoa Azul, Natal/RN, CEP: 59.138-622, pela quantia de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), foi pago o ITIV em 07/10/2016, no valor de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2016440757, 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 e pela Lei nº 10.035, de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos R\$ 310,80; FDJ R\$ 162,72 (guia nº 7000002635701, paga em 29/09/2016); FRMP R\$ 43,35 (guia nº 0000001081638, paga em 29/09/2016); e FCRCPN R\$ 62,16. **Protocolo nº 44.922 - datado de 28/09/2016.**

REGISTRADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

R.6 - 22.312 (Alienação Fiduciária em Garantia - FGTS)

DATA: - 11/10/2016

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o Imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **DANILO BARBOSA DE OLIVEIRA**, devidamente qualificado no **R.5** supra; ao credor - **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do referido contrato, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua **Agência: Ponta Negra-Natal/RN**; 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\$ 4.959,72 (quatro mil novecentos e cinquenta e nove reais e setenta e dois centavos). Valor Total da Dívida: **R\$ 69.040,28** (sessenta e nove mil quarenta reais e

vinte e oito centavos); Valor do Desconto: R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); Sistema de Amortização: PRICE; Prazo em meses: 361; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,004% a.a., Efetiva: 5,116% a.a.; Encargo Inicial – Amortização/Capital: R\$ 82,97 + Juros: 287,65 + Taxa de Adm.: R\$ 25,00 + Prêmio Seguro (MIP): 8,32 + Prêmio Seguro (DFI): 6,54 + IOF: 0,51 = Total: R\$ 410,99 (quatrocentos e dez reais e noventa e nove centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/10/2016. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com a cláusula Encargos Financeiros, 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\$ 237,63 FDJ: R\$ 124,09 (guia nº 7000002635701, paga em 29/09/2016); FRMP: R\$ 43,35 (guia nº 0000001081638, paga em 29/09/2016); e FCRCPN: R\$ 47,53. **Protocolo nº 44.922 – datado de 28/09/2016.**

REGISTRADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.7 – 22.312 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**DATA: 16/07/2024**

Atendendo ao requerimento do credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, datado de 07/06/2024, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 018.468 expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 01/07/2024, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário – **BANCO DO BRASIL S.A.**, anteriormente qualificado, considerando que o fiduciante **DANILO BARBOSA DE OLIVEIRA** (C.I. – RG nº 002.341.632-SESPDS/RN e CPF/MF nº 079.318.964-08), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, em data de 09, 10 e 11 de abril de 2024, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido Por Alienação Fiduciária nº 184.510.438, datado de 26/08/2016, junto ao credor, “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\$ 90.000,00** (noventa mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 439,56; FDJ: R\$ 122,41; FRMP: R\$ 17,45 (guia nº 0000002716762); FCRCPN: R\$ 40,80; ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. Protocolo SAEC/ONR nº IN01026380C. Protocolo Intimação nº 64.943. Protocolo nº 67.986 - datado de 01/07/2024.

Selo Digital: RN202400937810013285CWT.

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

AV.8 – 22.312 (Leilões Negativos)**DATA: 27/01/2025**

Atendendo a requerimento do **BANCO DO BRASIL S.A.**, supra qualificado, datado de 13/12/2024, instruído com as publicações dos editais de leilões e respectivos autos, procedo a esta averbação para fazer constar que o 1º e 2º Leilões Públicos (edital nº 2024/960047), realizados, respectivamente, em 06/11/2024 e 13/11/2024, resultaram **NEGATIVOS**, tendo sido **EXTINTA A DÍVIDA** do devedor fiduciante, no valor de **R\$ 69.040,28** (sessenta e nove mil quarenta reais e vinte e oito centavos) e **EXONERADO** o credor fiduciário, na forma do artigo 27, §§ 4º, 5º e 6º, da Lei nº 9.514/1997 e artigo 452 do Código de Normas Extrajudicial da CGJ/RN (Provimento nº 156/2016). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 117,76; FDJ: R\$ 37,44; FRMP: R\$ 4,68 (guia nº 0000002827116); FCRCPN: R\$ 12,48; ISS: 5,89; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido ONR nº AC004977485. Protocolo nº 69.934 - datado de 17/01/2025.

Selo Digital: RN202500937810001662ULD.

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 022312**, 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, 27/01/2025.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810001681QEW

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

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: 238239	
Data da expedição: 27/01/2025	