

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº 26.805

Data de Abertura 02/10/2018

Ficha nº 01


1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

**IMÓVEL:** CASA DE Nº 06, localizada na área de passeio coletivo do “Condomínio Multifamiliar 269”, situado na Rua Princesa Maria Bárbara, Condomínio Multifamiliar 269, nº 269, Lote AI, Quadra 12, Loteamento “**Professora Maria Ilka**”, Massaranduba, neste Município de Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, contendo os seguintes compartimentos: varanda coberta, sala de estar, cozinha, 02 (dois) quartos, área de serviço não coberta e banheiro, com **área privativa construída de 57,73m²**, edificada no terreno medindo de **166,67m²**, com **9,00m² de área de uso comum**, e **157,67m²** de área de uso exclusivo, abrangendo a **fração ideal de 0,16667** da área total do terreno onde se encontra edificado a unidade autônoma. O terreno onde está assentada a unidade autônoma limita-se à **esquerda**, de quem da rua de acesso olha para o condomínio, pela casa 05; à **direita** pelo Lote A; ao **fundo** pelo Lote BI, pela **frente** com a área de passeio coletivo do Condomínio.

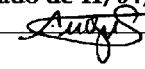
**PROPRIETÁRIA:** INCORPORA ENGENHARIA LTDA. (CNPJ/MF nº 17.762.910/0001-04), estabelecida na Rua Francisco Maia Sobrinho, 1950, sala 1005, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59.064-380.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.3 da matrícula nº 23.907, deste Registro, datado de 05 de junho de 2018 (aquisição) e AV.4 da matrículas nº 23.907, deste Registro, datado de 05 de julho de 2018 (desdobro) e R.5 da matrícula 26.656, datado de 02 de outubro de 2018 (instituição de condomínio), 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\$ 80,78; FDJ: 21,26 (guia nº 7000003305903, paga em 01/10/2018); FRMP R\$ 3,33 (guia nº 0000001502149, paga em 01/10/2018); FCRCPN: R\$ 8,07; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: R\$ 4,04. Protocolo nº 50.544 – datado de 13/09/2018. Ceará-Mirim/RN, 02 de Outubro de 2018.  
Abertura de Matrícula:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

**R.1 – 26.805 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)**

**DATA: 12/04/2019**

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 8.4444.2063862-9, datado de 09 de Abril de 2019, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **INCORPORA ENGENHARIA LTDA** (CNPJ/MF nº 17.762.910/0001-04), supra qualificada, foi adquirido por **JOSÉ CARLOS DA SILVA** (C.I. – RG nº 002370576-SDS/RN, expedida em 15/04/2004 e CPF/MF nº 057.695.614-75), brasileiro, nascido em 18/01/1985, solteiro, secretário estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Luíz Justino de Oliveira, nº 45, LJ Floresta, Redinha, Natal/RN, pela quantia de **R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 96.000,00** (noventa e seis mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 10/04/2019, no valor de R\$ 576,00 (quinhentos e setenta e seis reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100234194, 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\$ 420,86; FDJ: R\$ 109,11 (guia nº 7000003465034, paga em 11/04/2019); FRMP: R\$ 24,57 (guia nº 0000001606361, paga em 11/04/2019); FCRCPN: 42,09; FUNAF: R\$ 5,82 e ISS: R\$ 21,04. Protocolo nº 51.713 – datado de 11/04/2019.

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

**R.2 – 26.805 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)**

**DATA: 12/04/2019**

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JOSÉ CARLOS DA SILVA**, devidamente qualificado no **R.1** 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

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

00.360.305/0001-04, **Agência: 34 – Alecrim - Natal/RN**, em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 2.125,00 (dois mil e cento e vinte cinco reais); Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: **R\$ 76.000,00** (setenta e seis mil reais); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 16.875,00 (dezesesseis mil e oitocentos e setenta e cinco reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 96.000,00 (noventa e seis 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\$ 407,98 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 15,75 = Total: R\$ 423,73 (quatrocentos e vinte e três reais e setenta e três centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/05/2019. 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 7000003465034, paga em 11/04/2019); FRMP: R\$ 24,57 (guia 0000001606361, paga em 11/04/2019); FCRCPN: R\$ 33,16; FUNAF: R\$ 5,82; e ISS: R\$ 16,58. **Protocolo nº 51.713 – datado de 11/04/2019.**

REGISTRADO POR:



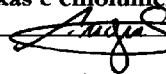
ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.3 – 26.805 (Averbação Ex Officio)

DATA: 12/04/2019

Em virtude de erro material, procedo a presente averbação, *ex officio*, nos termos do art. 213, I, “a”, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar que o número correto da prenotação mencionada nos assentos **R.1** e **R.2** supra, da presente matrícula, qual seja: **51.869, datado de 12/04/2019**. O referido é verdade. Dou fé. Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169/2000.

AVERBADO POR:



ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

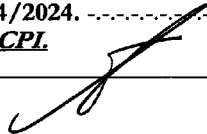
AV.4 – 26.805 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 16/05/2024

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 22/04/2024, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 017.858, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 29/04/2024, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 99.422,66** (noventa e nove mil quatrocentos e vinte e dois reais e sessenta e seis centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **JOSÉ CARLOS DA SILVA** (C.I. – RG nº 002370576-SDS/RN e CPF/MF nº 057.695.614-75), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais nas datas de 23, 24 e 25 de dezembro de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.2063862-9** de **09/04/2019**, junto a credora, “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\$ 96.000,00** (noventa e seis mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 492,64; FDJ: R\$ 136,35; FRMP: R\$ 19,44 (guia nº 0000002678807); FCRCPN: R\$ 45,45; ISS: R\$ 24,63; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 101554. Protocolo Intimação nº 64.501. Protocolo nº 67.379 - datado de 29/04/2024.

Selo Digital: RN202400937810008381CPI

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 026805**, 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, 16/05/2024.

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: <b>235353</b>	
Data da expedição: 16/05/2024	



**Poder Judiciário do RN**

**Selo Digital de Fiscalização**

**Normal**

**RN202400937810008428DNC**

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

Instale um leitor de QRCode  
Google Play / App Store

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral