

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM - RN

Livro 2 - Registro Geral

Matrícula nº **20.109**

Data: 09.09.2014

IMÓVEL: UM (01) LOTE DE TERRA, desmembrado de área maior, no loteamento denominado "Guararapes", designado pelo lote de nº 04 da Quadra nº 04-O, situado na Rua Projetada LO 04, zona urbana deste município de Ceará - Mirim/RN, com todas as suas respectivas benfeitorias, contendo os seguintes limites e dimensões: ao **Norte** com a Rua Projetada LO 04, medindo 10,00m; ao **Sul** com o lote de nº 21, medindo 10,00m; ao **Leste** com o lote de nº 03, medindo 20,00m, e ao **Oeste** com o lote de nº 05, medindo 20,00m, totalizando uma área de 200,00m² de superfície.

Proprietária:- J.B.J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de Natal, deste Estado, a Rua Felipe Camarão, 303, Bairro da Ribeira CEP 59.012.480 devidamente inscrito no CNPJ/MF nº 16.979.873/0001-28.

Registro Anterior: Matrículas de nº **9.468**, sob nº R-8, do livro de n.º "2"- REGISTRO GERAL, desta Comarca, 12.08.2013.

AV-1-20.109:- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nesta data, procede-se a competente averbação, nos termos do requerimento do proprietário apresentando a certidão de características nº 2014/09-0983, expedido em 15.09.2014, Alvará de Construção nº 2014/09-0539 e Habite-se nº 2014/09-0927, expedidos em 01.09.2014, **RRT nº 0002106047405022820** assinada por OLAVO SILVA DE MEDEIROS SEGUNDO, CREA/RN nº 2106104740, em data de 11.08.2014, o proprietário acima, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que no terreno objeto da presente matrícula foi construída, **uma (01) casa residencial**, situada na Rua Engenho Laranjeiras, nº **1423**, Loteamento Guararapes, bairro Planalto, 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 sintéticos. Contendo os seguintes compartimentos: Terraço, hall, sala de estar, cozinha, (02) dois quartos e banheiro, instalações elétricas e hidrosanitárias, fossa séptica, sumidouro, totalizando uma área de construção de **55,29m²**. O referido é verdade. Dou fé, Ceará - Mirim/RN, em 20.10.2014.

AV.2 - 20.109 (CND do INSS)

DATA: - 11/09/2015

Pelo requerimento datado de 26 de Agosto de 2015, assinado pelo proprietário **JB.J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra qualificado, procedi à averbação da CND/INSS nº 002772015-88888113, datada de 24/08/2015 e válida até 20/02/2016, vinculada ao CEI nº 51.231.34113/79 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 7000002272056), paga em 09/09/2015; FRMP: R\$ 2,74 (guia nº 000000845474), paga em 09/09/2015 e FCRCPN: R\$ 4,68. Protocolo nº 40.059 - datado de 26/08/2015.

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

R.3 – 20.109 (Venda e Compra – PMCMV/CCFGTS)**DATA: – 11/09/2015**

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida –PMCMV- Recursos do FGTS – nº 8.55553474047 datado de 03 de agosto de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao proprietário **J B J EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 16979873000128, sediado na Rua: Felipe Camarão, 303, Ribeira, Natal/RN, foi adquirido por compra feita por **WELLINGTON VICENTE DA SILVA**, (C I – RG nº 002915181- SSP/RN, expedida em 08/09/2006, CPF/MF nº 084.897.894-36), brasileiro, nascido em 22/09/1988, solteiro, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Doutor Pedro Lopes Cardo, nº 86, Pajuçara Area, Natal/RN, pela quantia de **R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais) para efeitos fiscais. Foi pago o ITIV em 05/09/2015, no valor de **R\$ 453,23** (quatrocentos e cinquenta três reais e vinte e três centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2015516530, 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\$ 273,92**; FDJ: **R\$ 71,41** (guia nº 70000022722051), paga em 09/09/2015; FRMP: **R\$ 19,53** (guia nº 000000845473), paga em 09/09/2015 e FCRCPN: **R\$ 13,46**. **Protocolo nº 40.058 – datado de 26/08/2015 com reingresso em 08/09/2015**

REGISTRADO POR:**ANDRÉ MITSUO NAGAI****R.4 – 20.109 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)****DATA: – 11/09/2015**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o Imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária por **WELLINGTON VICENTE DA SILVA**, devidamente qualificado 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 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; 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\$ 0,00**. Valor total da dívida: **R\$ 57.040,00** (cinquenta e sete mil 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\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1163% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+i): **R\$ 306,20**+ Taxa de Adm.: **R\$ 0,00** + Seguro: **R\$ 6,24**= Total: **R\$ 312,44** (trezentos e doze reais e quarenta e quatro centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: de acordo com o Item 4. 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\$ 200,76**; FDJ: **R\$ 52,09** (guia nº 70000022722051), paga em 09/09/2015; FRMP: **R\$ 19,53** (guia nº 000000845473), paga em 09/09/2015 e FCRCPN: **R\$ 9,95**. **Protocolo nº 40.058 – datado de 26/08/2015 com reingresso em 08/09/2015**

REGISTRADO POR:**ANDRÉ MITSUO NAGAI****AV.5 – 20.109 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)****DATA: 12/06/2025**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 03/06/2025, 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 **WELLINGTON VICENTE DA SILVA** (C.I. – RG nº 002915181-SSP/RN e CPF/MF nº 084.897.894-36), supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações, em datas de 19, 20 e 21 de março de 2025, de acordo com os artigos 26 e 26-A

Matricula nº 20.109

Data de Abertura: 09/09/2014

Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.5555.3474047 de 03/08/2015, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 81.449,86** (oitenta e um mil quatrocentos e quarenta e nove reais e oitenta e seis centavos), foi recolhido o ITIV no valor de R\$ 2.443,50 (dois mil quatrocentos e quarenta e três reais e cinquenta centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 021.348, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 06/06/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 439,56; FDJ: R\$ 122,41; FRMP: R\$ 29,13 (guia nº 2913747); FCRCPN: R\$ 40,80; ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 184922. Protocolo Intimação 67.772. Protocolo nº 70.765 - datado de 05/06/2025.

Selo Digital: RN202500937810008628HIG.

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará Mirim/RN

Tabelião e Oficial de Registro: Aldenir 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 093781.2.0020109-46, 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, 12/06/2025.

Eu

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810008633AUX

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

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: 239729	
Data da expedição: 12/06/2025	