

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN

Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 22.046

Data: 14.01.2015.

IMÓVEL: - UM (01) LOTE DE TERRA, desmembrado de área maior, designado pelo **lote de nº 11, da Quadra de nº 3,** situado na Rua Padre Severino Bezerra, Bairro São Geraldo, zona urbana deste município de Ceará-Mirim-RN, com todas as suas respectivas benfeitorias, pertences e servidões, cujas características são as seguintes: limita-se ao **NORTE,** com a Rua Padre Severino Bezerra, medindo 9,49m; ao **SUL,** com o Lote de nº 12, medindo 9,49m; a **LESTE,** com o Lote de nº 09, medindo 20,02m; e a **OESTE,** com lote nº 13, medindo 20,02m, com uma área total de 189,82m² em superfície.

Proprietário: - ROCHA E ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.399.437/0001-29, com endereço nesta cidade, na rua Pedro Vasconcelos, 286 representada neste ato pelo seu Diretor Presidente - Marcelo Roque da Rocha Junior, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 049.838.974-02 e do RG SSP/RN sob nº 196.1472, residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: - AV-3- referente a matrícula de n.º 8.702, em data de 21 de Setembro de 2012 no livro de nº "2" – REGISTRO GERAL, desta Comarca.

R-1-22.046:- Desmembramento: Nos termos do requerimento feito ao Oficial deste Serviço Registral Imobiliário, datado 09.01.2015, Certidão de Desmembramento nº 2014/11-0069, datada de 19.11.2014, 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 dispõe 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 08 de Janeiro de 2015.

AV-2-22.046:- AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO: Nesta data, procedi a competente Averbação de Afetação de Bem Imóvel, conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 02.06.2015, emitido pela proprietária acima mencionada e qualificada, a ser construído no imóvel acima descrito, situado na Rua Padre Severino Bezerra, Bairro São Geraldo, zona urbana deste município de Ceará-Mirim-RN; imóvel adquirido de acordo com o registro acima mencionado, deste 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da Averbação de Afetação, conforme previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para que produza os efeitos legais em direito. Todo o referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 02 de Junho de 2015.

AV-3-22.046:- Averbação de Construção:- Nesta data, procede-se a competente averbação, nos termos do requerimento verbal, do proprietário apresentado a Certidão de Característica nº 2015/04-0423, datada de 13.05.2015, habite-se nº 2015/04-0398, datada de 13.05.2015 e alvará de construção nº 2015/04-0328, datada de 01.04.2015, processo nº 2015/02-3007, **RRT (REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA)** nº 0000002367951 assinada por ARIVÂNIA ELOI DE SOUZA, CAU/RN nº A55957-1, em data de 06.06.2014, 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 de nº 316, situada na Rua Padre Severino Bezerra, Bairro São Geraldo zona urbana, deste município de Ceará Mirim/RN, cujas características são as seguintes: casa em 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, esquadria de madeira, porta em madeira de lei, portões de ferro, sendo estes pintados com tinta esmalte sintético, contendo os seguintes compartimentos: Terraço, área de serviços, cozinha, 02(dois) quartos, sala e banheiro. Instalações Elétricas, hidros sanitárias, fossa séptica, sumidouro, totalizando uma área construída de **54,37m²**; cujo requerimento e documentos que o integra ficam arquivados em pasta apropriada nesta serventia registral. FDJ nº 7000002175189, no valor de R\$1.378,00, e MPRN nº 785803, no valor de R\$369,90. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 02 de Junho de 2015.

AV.4 – 22.046 (CND do INSS)

DATA: – 17/11/2015

Pelo requerimento datado de 11 de Novembro de 2015, assinado pela proprietária **ROCHA E ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra qualificada, procedi à averbação da CND/INSS nº 0035222015-88888073, datada de 04/11/2015 e válida até 02/05/2016, vinculada ao CEI nº 51.232.31073/73 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: 22,24 (guia nº 7000002333169), paga em 13/11/2015; FRMP R\$ 2,73 (guia nº 000000886623), paga em 13/11/2015 e FCRCPN: R\$ 4,68. Protocolo nº 41.161 – datado de 11/11/2015.

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

R.5– 22.046 (Venda e Compra – PMCMV/CCFGTS)

DATA: – 17/11/2015

Nos Termos do Contrato de Compra e Venda da Unidade Concluída, Mutuo com Alienação Fiduciária em Garantia- Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, contrato nº 8.5555-354473-4, datado de 10 de novembro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **ROCHA E ROCHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra qualificada, foi adquirido por compra feita por **JOSÉ ROMARIO FERREIRA** (C.I. – RG nº 002.893.133-SSP/RN, expedida em 11/09/2014 e CPF/MF nº 703.403.474-57), brasileiro, nascido em 02/12/1994, solteiro, estivador, carregador, embalador, residente e domiciliado em Rua Dr. José Augusto Meira, 155, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59570.000; pela quantia de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais), nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 13/11/2015, no valor de R\$ 483,23 (quatrocentos e oitenta e três reais e vinte e três centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2015531931, 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 7000002333181), paga em 13/11/2015; FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000886635), paga em 13/11/2015 e FCRCPN: R\$ 13,46. Protocolo nº 41.161 – datado de 11/11/2015.

REGISTRADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

R.6 – 22.046 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)

DATA: – 17/11/2015

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o Imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária por **JOSÉ ROMARIO FERREIRA**, devidamente qualificado no **R.5** 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 ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, **Agência: João-Camara/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\$ 0,00. Valor total da dívida: **R\$ 62.040,00** (sessenta e dois mil e quarenta reais); Valor do Desconto: R\$ 17.960,00 (dezesete mil novecentos e sessenta reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: **R\$ 80.000,00** (oitenta 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+j): R\$ 333,04 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 6,65 = Total: R\$ 339,69 (trezentos e trinta e nove reais e sessenta e nove centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/12/2015. 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\$ 237,63; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002333181), paga em 13/11/2015; FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000886635), paga em 13/11/2015 e FCRCPN: R\$ 11,70. **Protocolo nº 41.161- datado de 11/11/2015.**

REGISTRADO POR: _____ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

AV.7 – 22.046 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**DATA: 24/03/2025**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 06/03/2025, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 020.692, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 12/03/2025, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 86.040,77** (oitenta e seis mil e quarenta reais e setenta e sete centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **JOSÉ ROMÁRIO FERREIRA** (C.I. – RG nº 002.893.133-SSP/RN e CPF/MF nº 703.403.474-57), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações em data de 15, 16 e 17 de dezembro de 2024, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.5555.354473-4** de **10/11/2015**, 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\$ 80.000,00** (oitenta mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 492,64; FDJ: R\$ 136,35; FRMP: R\$ 32,44 (guia nº 2867027); FCRCPN: R\$ 45,45; ISS: R\$ 24,63; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 162408 – Protocolo Intimação 66.974. Protocolo nº 70.275 - datado de 12/03/2025.

Selo Digital: RN202500937810004594IWM.**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 093781.2.0022046-55**, 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, 24/03/2025.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810004598SFQ

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: 238764	
Data da expedição: 24/03/2025	