



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN
Livro 2 – Registro Geral

Matricula nº 22.950

Data: 27.05.2015.

Imóvel:- UM (01) LOTE DE TERRA, desmembrado de área maior, integrante do Loteamento denominado **SÃO JOSÉ**, localizado na Rua Rio Madeira, no bairro São Geraldo, neste município de Ceará-Mirim/RN, assim determinado: **Lote nº 07, quadra nº 06**, no loteamento São José, nesta cidade de Ceará-Mirim/RN, medindo uma **área de 200,00m²** de superfície, com os seguintes limites e dimensões: ao **Norte**, com o lote 05, da quadra 06, medindo 20,00m (vinte metros); ao **Sul**, com o lote 09, da quadra 06, medindo 20,00m (vinte metros); ao **Leste**, com a Rua Rio Madeira, medindo 10,00m (dez metros); e ao **Oeste**, com o lote 08, da quadra 06, medindo 10,00m (dez metros).

Proprietário:- JOSÉ GONÇALVES DA COSTA e MARIA LUCIA BATISTA DA COSTA, brasileiros, casados civilmente entre si, ele portador da Carteira de Identidade nº 313.645-SSP/RN e do CPF/MF nº 428.567.104-25; ela portadora da Carteira de Identidade nº 1.343.017-SSP/RN e do CPF/MF 004.480.828-37, residentes e domiciliados nesta cidade de Ceará-Mirim-RN;

Registro Anterior:- R-2, referente a matrícula de n.º **14.506**, em data de 29 de Março de 2011, no livro de n.º "2"-REGISTRO GERAL, desta Comarca.

R-1-22.950:- COMPRA E VENDA - Nos termos da EPCV, lavrada em Notas, no 2º Ofício de Notas, desta cidade, no livro de nº 066, fls. 177/178V, em data 27.05.2015, de que o imóvel constante da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita pela **ESMARAGDO DE ARAUJO PASSOS NETO**, brasileiro, solteiro, funcionário público, inscrito no CPF nº 287.488.753-68 e do C.I. nº 398.837 SSP/RN, residente e domiciliado a Rua Alameda Quinto Centenário do Brasil, nº 135, Loteamento Terezinha Melo, Centro, Ceará-Mirim/RN; pelo valor de R\$ 7.248,00 (sete mil e duzentos e quarenta e oito reais), sem nenhuma condição. A referida escritura foi protocolada no livro nº "1", fls. 710, Sob nº 38.951, registrado no livro "2" Registro Geral. FDJ nº 7000002163807, valor R\$ 49,00, pago em 22.05.2015. FRMP nº 000000778284, valor R\$ 16,44, pago em 22.05.2015. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 27.05.2015.

AV-2-22.950:- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nesta data, procede-se a competente averbação, nos termos do requerimento do proprietário apresentando o Alvará de Construção nº 2015/05-0420 Certidão de Característica, nº 2015/06-0628 e Habite-se nº 2015/06-0586, expedido em 09 de junho de 2015, pela secretaria municipal de infra-estrutura da cidade de Ceará – Mirim/RN e ART- anotação de responsabilidade técnica de nº 00021128715875025620, assinada por CAIO DIEGO BATISTA DE MORAIS, CREA nº 2112871587, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada **uma (01) casa residencial**, situada na Rua Rio madeira, nº 659, lote 07, quadra 06, Lot. São José, bairro, São Geraldo, zona urbana desta cidade de Ceará-Mirim/RN; com as seguintes características, casa de alvenaria em tijolo cerâmico oito furos, reboco tipo massa única, pintura com tinta lavável, cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica, piso cerâmico, cozinha e banheiro com paredes revestido com cerâmica, esquadrias em madeira, porta em madeira de lei e portão de ferro, sendo estes pintados com tinta esmalte sintéticos. Contendo na sua característica: terraço, sala, 02 (dois) quartos, cozinha, hall e banheiro, de acordo com projeto anexo. Totalizando uma **área construída de 74,50m**. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, em 17 de junho de 2015.

AV-3-22.950:- AVERBAÇÃO de CND/INSS: - Nesta data, procedi à competente averbação na matrícula acima, para constar a quitação da construção do imóvel



AA000439237



Assinado eletronicamente por: ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JUNIOR:79105033420; Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO, em: 23/07/2021 16:36:55



residencial no endereço acima referente a débitos da contribuições previdenciárias, com uma **área de construção de 74,50m²**, conforme guia de pagamento, código de pagamento nº 2208, competência 06/2015, indetificador nº 51.230.94667/65, valor de R\$ 1.158,83, emitida em data de 07/06/2015 e válida ate 20/07/2015, nos termos e condições pelo Decreto Lei nº 1.958 de 09.09.82, modificado pela Lei nº 8.218/91. Todo o referido é verdade. Dou fé. Ceará Mirim/RN, 17 de junho de 2015.

AV.4 – 22.950 (CND do INSS)

DATA:– 14/09/2015

Pelo requerimento datado de 17 de Agosto de 2015, assinado pela proprietária **ESMARAGDO DE ARAUJO PASSOS NETO**, supra qualificado, procedi à averbação da CND/INSS nº 002622015-88888667, datada de 01/09/2015 e válida até 28/02/2016, vinculada ao CEI nº 51.230.94667/65 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 7000002269418), paga em 08/09/2015; FRMP R\$ 2,74 (guia nº 000000843881), paga em 08/09/2015; FCRCPN: R\$ 4,68. Protocolo nº 40.215 – datado de 03/09/2015.

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

R.5 – 22.950 (Venda e Compra – PMCMV/CCFGTS)

DATA:– 14/09/2015

Nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda, Compra e Financiamento de Imóvel de Acordo Com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida nº 104.206.740 datado de 19 de Agosto de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao proprietário **ESMARAGDO DE ARAUJO PASSOS NETO**, supra qualificado, foi adquirido por compra feita por **FELIPE PEREIRA DOS SANTOS** (C.I. - RG nº 3161162-SESPDS/RN, expedida em 17/06/2009, CPF/MF nº 017.753.814-71), brasileiro, nascido em 23.12.1994, trabalhador informal, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Rio Madeira, nº 579, Bairro São Geraldo, Área Urbana, Ceará-Mirim/RN, pela quantia de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), nos termos e condições do referido Contrato. Foi pago o ITIV no valor de R\$ 603,23(seiscentos e três reais e vinte e três centavos); avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme certidão de quitação expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, datada de 08/09/2015. 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\$ 347,67; FDJ: R\$ 90,14 (guia nº 7000002269412) paga em 08/09/2015; FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000843887) paga em 08/09/2015; FCRCPN: R\$ 17,56. Protocolo nº 40.180– datado de 02/09/2015.

REGISTRADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

R.6 – 22.950 (Alienação Fiduciária – PMCMV/CCFGTS)

DATA:– 14/09/2015

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o Imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária por **FELIPE PEREIRA DOS SANTOS**, devidamente qualificado no R.5 supra; o credor – **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, bloco G, lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, Agência Ceará-Mirim; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO




Livro 2-RG

Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

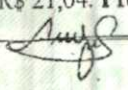
Matrícula nº 22.950

Recursos próprios: R\$ 2.040,00 (dois mil e quarenta reais). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Valor total da dívida: R\$ 80.000,00 (oitenta mil 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\$ 100.000,00 (cem mil reais); Sistema de Amortização: PRICE-POS; Prazo em meses: 361; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,004% a.a., Efetiva: 5,116% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 429,45 + Taxa de Adm.: R\$ 25,00 = total: R\$ 454,45 (quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/10/2015. 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, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 273,92; FDJ: R\$ 71,41 (guia nº 7000002269242) paga em 08/09/2015; FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000843887) paga em 08/09/2015; FCRCPN: R\$ 13,46. Protocolo nº 40.180 – datado de 02/09/2015.

REGISTRADO POR:  ANDRÉ MITSUO NAGAI

AV.7 – 22.950 (Consolidação - Alienação Fiduciária)
DATA: 30/04/2019

Atendendo ao requerimento da credora BANCO DO BRASIL S/A, datado de 09 de abril de 2019, passado na cidade de Belo Horizonte/MG, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 008.931, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 30 de abril de 2019, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário – BANCO DO BRASIL S/A, anteriormente qualificado, considerando que o fiduciante FELIPE PEREIRA DOS SANTOS, supra qualificado, após ter sido regularmente intimado em 20, 21 e 22 de fevereiro de 2019, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 104.206.740 de 19 de agosto de 2015, junto à 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\$ 100.000,00 (cem mil reais). 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\$ 420,85; FDJ: R\$ 109,11 (guia nº 7000003480112, paga em 30/04/2019); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001615447, paga em 30/04/2019); FCRCPN: R\$ 42,09; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: R\$ 21,04. Protocolo nº 51.888 - datado de 17/04/2019.

AVERBADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AA000439238



Assinado eletronicamente por: ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JUNIOR:79105033420; Instituição: CEARÁ MIRIM - 1º OFÍCIO; em: 23/07/2021 16:36:55

1º Ofício de Ceará-Mirim/RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

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 DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha da matrícula nº 022950 a que se refere, no inteiro teor do(s) ato(s) que dela consta(m), ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DA EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, extraída nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

CERTIFICO, finalmente, até a data acima referida, a **inexistência** de qualquer ônus, ação, indisponibilidade ou outro gravame sobre o imóvel em questão, o qual se encontra livre e desembaraçado. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, 23/07/2021.

Eu _____

Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado

| | |
|------------|------------|
| Ao Oficial | R\$ 299,56 |
| Ao FDJ | R\$ 78,83 |
| Ao FRMP | R\$ 11,24 |
| Ao FGRCPN | R\$ 29,95 |
| Ao FUNAF | R\$ 2,45 |
| Ao ISS | R\$ 14,98 |
| Total | R\$ 437,01 |

Protocolo: 227439

Data da expedição: 23/07/2021

Antônio Augusto de Souza Neto
Substituto
CPF: 018.351.034-80



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202100937810006894VVL

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store