

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN

Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 21.859

Data: 16.12.2014

Imóvel: - **UM (01) LOTE DE TERRENO**, desmembrada de área maior, situada à Rua Projetada 05, integrante do loteamento denominado "ROTA NORTE", situado às margens da BR-406, no distrito de Massaranduba, zona de expansão urbana desta cidade de Ceará – Mirim/RN, designado pelo lote de nº 725, da quadra 18, contendo os seguintes limites e dimensões: mede 200,00 m² de superfície, limitando-se ao Norte o Lote 727, com 20,00m; ao Sul com o Lote 723, com 20,00m; ao Leste com a Rua Projetada 05, com 10,00m, e ao Oeste, com o Lote 724, com 6,57m e Lote 726 com 3,43m;

Proprietário: a empresa **TIROL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTO LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF nº 13.003.931/0001-95, com sede a Rua Maria Auxiliadora, nº 756, Tirol, Natal/RN.

Registro Anterior: registro sob nº R-3, no livro de nº2 "REGISTRO GERAL", na matrícula nº 14.756, em data de 24 de Julho de 2013;

R – 1 – 21.859:- COMPRA E VENDA: Nos termos da EPCV, lavrada em Notas deste 2º Ofício de Notas de Ceará-Mirim-RN, deste Estado, no Livro de nº 066, fls. 006/010, em data de 23.04.2015, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita por **FRANCELINE MARTINS CAPISTRANO - EPP**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF nº 20.991.867/0001-63, com sede a Rua Major Jorge Laurentino, 137, Capim Macio, Natal/RN, cujo valor pago foi de **R\$ 22.000,00** (vinte e dois mil reais), sem nenhuma condição. O referido contrato foi protocolado no livro nº "1", fls. 700, Sob nº 38.522 registrado no livro "2" Registro Geral. Pago FDJ no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) conforme Guia nº 7000002135299 e FRMP no valor de R\$ 164,40 (cento e sessenta e quatro reais quarenta centavos) conforme guia nº 000000761323. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 23 de abril de 2015.

R.2 – 21.859 (Venda e Compra – PMCMV/CCFGTS)
Nº 034.618.954-08

DATA: 17/11/2015

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Contrato de Mutuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS dos Compradores (es), contrato nº 8.4444.1078187-9, datado de 11 de Novembro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JULIKELLY MEDEIROS DE LIMA BARBOSA** (C.I. - RG nº 001827858-SSP/RN, expedida em 22/11/2013 e CPF/MF nº 070.801.194-21) e **RAFAEL FELIPE BARBOSA** (C.I. - CNH nº 03706702586-DETRAN/RN, expedida em 19/08/2015 e CPF/MF nº 059.139.784-63), brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ela nascida em 03/07/1989, auxiliar administrativo, ele auxiliar de produção, residentes e domiciliados na Rua Vale do Sol, 7, C, Nossa Senhora da Apresentação, Natal/RN, por compra feita à **FRANCELINE MARTINS CAPISTRANO - EPP** (CNPJ/MF nº 20.991.867/0001-63), sediada na Rua Major Jorge Martiniano, 137, Capim Macio, Natal/RN, pelo valor de **R\$ 33.000,00** (trinta e três mil reais). Avaliado o bem em R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 13/11/2015, no valor de R\$ 201,23 (duzentos e um reais e vinte e três centavos), conforme comprovante de pagamento da Guia nº 2015531977, 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\$ 100,09; FDJ: R\$ 26,34 (guia nº 7000002335460), paga em data de 13/11/2015; FRMP: R\$ 6,85 (guia nº 000000888271), paga em data de

13/11/2015; e FCRCPN: R\$ 5,27. Protocolo nº 41.175 – datado de 12/11/2015.

REGISTRADO POR:

ANDRÉ MITISUO NAGAI

R.3– 21.859 (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 **JULIKELLY MEDEIROS DE LIMA BARBOSA** e **RAFAEL FELIPE BARBOSA**, devidamente qualificado no **R.2** supra, à credora – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob 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\$ 1.808,11 (um mil oitocentos e oito reais e onze centavos). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 7.273,55 (sete mil duzentos e setenta e três reais e cinquenta e cinco centavos). Valor total da dívida: **R\$ 84.129,00** (oitenta e quatro mil cento e vinte e nove reais); Valor do Desconto: R\$ 3.860,00 (três mil oitocentos e sessenta reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Leilão: R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais); Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.5000% a.a., Efetiva: 4.5939% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 549,17 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + FGHab: R\$ 11,19 = total: R\$ 560,36 (quinhentos e sessenta reais e trinta e seis centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/12/2015. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com o item 7 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\$ 310,80; FDJ: R\$ 81,36 (guia nº 7000002335460), paga em data de 13/11/2015; FRMP: R\$ 19,53 (guia nº 000000888271) paga em data de 13/11/2015; e FCRCPN: R\$ 15,54. Protocolo nº 41.175 – datado de 12/11/2015.

REGISTRADO POR:-

ANDRÉ MITISUO NAGAI

AV.4 – 21.859 (Averbação de Construção)**DATA: - 12/04/2016**

Pelo requerimento assinado pela proprietária **JULIKELLY MEDEIROS DE LIMA BARBOSA**, supra qualificada, em data de 04 de abril de 2016, instruído pela Certidão de Características nº 2016/03-0093, datada de 15/03/2016, Habite-se nº 2016/03-0098, datado de 15/03/2016, Alvará de Construção nº 2016/01-0009, datado de 14/01/2016, processo nº 2016/01-3667 e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – CREA/RN nº 20150032183, assinado por Anderson Lucas Resende de Freitas, Registro Nacional nº 211415587-0, celebrado em 03/09/2015, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Compositora Heitor Villas Lobo, nº 439, lote 725, quadra 18, Loteamento “Rota Norte”, Massaranduba, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: garagem, sala, 02 (dois) quartos, cozinha, hall e banheiro, totalizando uma área construída de **63,54m²**. 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\$ 118,23; FDJ: R\$ 31,02 (guia nº 7000002475034), paga em 08/04/2016; FRMP: R\$ 1,52 (guia nº 000000983089), paga em 08/04/2016 e FCRCPN: R\$ 11,82. Protocolo nº 43.156 - datado de 07/04/2016.

AVERBADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.5 – 21.859 (CND-INSS)**Data: - 12/04/2016**

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº **AV.4** assinado pela proprietária **JULIKELLY MEDEIROS DE LIMA BARBOSA**, em data de 04 de abril de 2016, procedi à averbação da CND/INSS nº 000812016-88888537, datada de 01/04/2016 e válida até 28/09/2016, vinculada ao CEI nº 51.234.24537/65 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\$ 41,55; FDJ: R\$ 11,12 (guia nº 7000002475034), paga em 08/04/2016; FRMP: R\$ 1,52 (guia nº 000000983089), paga em 08/04/2016 e FCRCPN: R\$ 4,15. Protocolo nº 43.156 - datado de 07/04/2016.

AVERBADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

Matrícula nº 21.859

Data de Abertura 16/12/2014

Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

AV.6 – 21.859 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)**DATA: 12/06/2025**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 27/05/2025, 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 os fiduciários JULIKELLY MEDEIROS DE LIMA BARBOSA (C.I. – RG nº 001827858-SSP/RN e CPF/MF nº 070.801.194-21) e RAFAEL FELIPE BARBOSA (C.I. – CNH nº 03706702586-DETRAN/RN e CPF/MF nº 059.139.784-63), supra qualificados, deixaram transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após terem sido regularmente intimados, conforme diligência, em data de 15/03/2025, de acordo com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.1078187-9 de 11/11/2015, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 105.791,83** (cento e cinco mil setecentos e noventa e um reais e oitenta e três centavos), foi recolhido o ITIV no valor de R\$ 3.173,76 (três mil cento e setenta e três reais e setenta e seis centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 021.346, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 06/06/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 98.000,00** (noventa e oito mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 32,77 (guia nº 2913748); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 258378, Protocolo Intimação 70.168, Protocolo nº 70.750 - datado de 04/06/2025.

Selo Digital: RN202500937810008627IPZ.**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 093781.2.0021859-34, 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/Susstituto/Escrevente Autorizado

**Poder Judiciário do RN****Selo Digital de Fiscalização****Normal****RN202500937810008631ZUX****Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store