

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM093781.2.0026645-32

Matrícula nº 26.645

Data de Abertura 04/07/2018

Ficha nº 01

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

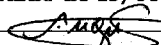
REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: UM (01) TERRENO PRÓPRIO designado por LOTE nº 1097, da Quadra 38, situado na Rua Projetada 12, lado par, distando 28,83m da esquina com a Rua Projetada 24, integrante do Loteamento "Rota Norte", Massaranduba, neste município de Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, limitando-se ao Norte, com Lote 1099, com 20,00m; ao Sul, com o Lote 1095, com 20,00m; ao Leste, com a Rua Projetada 12, com 10,00m; e, ao Oeste, com Lote 1098, com 10,00m.

PROPRIETÁRIA: TIROL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. (CNPJ/MF nº 13.003.931/0001-95), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Ângelo Varela, 1122, sala 02, Tirol, Natal/RN, CEP: 59.015-010.

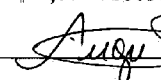
REGISTROS ANTERIORES: R.2, da matrícula nº 14.756, deste Registro, datado de 13 de março de 2012 (aquisição); R.3, da matrícula nº 14.756, deste Registro, datado de 24 de julho de 2013 (loteamento) e R.4, da matrícula nº 14.756, deste Registro, datado de 15 de agosto de 2013 (divisão). Foram recolhidas 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 7000003208943, paga em 19/06/2018); FRMP R\$ 3,33 (guia nº 0000001442596, paga em 19/06/2018); FCRCPN: R\$ 8,07; FUNAF: R\$ 0,82, e ISS: R\$ 4,04. Protocolo nº 50.019 – datado de 18/06/2018. Ceará-Mirim/RN, 04 de Julho de 2018.

Abertura de Matrícula:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

R.1 – 26.645 (Venda e Compra – EPCV)

DATA: 24/08/2018

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada perante o Cartório Único de Espírito Santo, Comarca de Goianinha/RN, no livro 27, Fls. 104/104v, datada de 10 de Agosto de 2018, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **TIROL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.** (CNPJ/MF nº 13.003.931/0001-95), supra qualificada, foi adquirido por **INOVAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.** (CNPJ/MF nº 26.986.650/0001-41), sediada na Avenida Senador Salgado Filho, 1718, Tirol Way Office, sala 1202, Tirol, Natal/RN, CEP: 59.022-000, pelo valor de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), nos termos da referida escritura. Avaliado o bem em **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), para efeitos fiscais foi pago o ITIV em 27/07/2018, no valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 007.885, 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\$ 181,38; FDJ: R\$ 48,18 (guia nº 7000003266677, paga em 21/08/2018); FRMP: R\$ 16,64 (guia nº 0000001477656, paga em 21/08/2018); FCRCPN: R\$ 18,13; FUNAF: R\$ 4,08 e ISS: R\$ 9,07. Protocolo nº 50.292 – datado de 06/08/2018, com reingresso em 20/08/2018.

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.2 – 26.645 (Averbação de Construção)

DATA: 04/01/2019

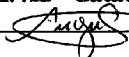
Conforme requerimento assinado pela proprietária **INOVAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, supra qualificada, em data de 06 de novembro de 2018, instruído pela Certidão de Características nº 2018/10-113, datada de 31/10/2018, e Alvará de Construção nº 2018/08-124, datado de 16/08/2018, processo nº 2018/08-4872 - SEMIUO, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Compositor Ary Barroso, nº 677, lote 1097, quadra 38, Loteamento "Rota Norte", Massaranduba, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: terraço coberto, sala de estar, cozinha, 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte, área de serviço coberta e banheiro, totalizando uma área construída de **69,32m²**. 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\$ 286,23; FDJ: R\$ 75,10 (guia nº 7000003381166, paga em 02/01/2019); FRMP:

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

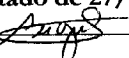
R\$ 3,45 (guia nº 0000001550855, paga em 02/01/2019); FCRCPN: R\$ 28,63; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: R\$ 14,31. **Protocolo nº 51.412 - datado de 27/12/2018.**

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

AV.3 – 26.645 (Habite-se)

DATA: 04/01/2019

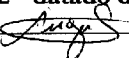
Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº AV.2 assinado pela proprietária **INOVAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, em 06 de novembro de 2018, procedo a averbação do Habite-se nº 2018/10-117, datado de 31/10/2018, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Obras da Cidade 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\$ 100,60; FDJ: R\$ 26,92 (guia nº 7000003381166, paga em 02/01/2019); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001550855, paga em 02/01/2019); FCRCPN: R\$ 10,06; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS R\$: 5,03. **Protocolo nº 51.412 - datado de 27/12/2018.**

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

AV.4 – 26.645 (ART-CREA/RN)

DATA: 04/01/2019

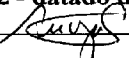
Na conformidade do mesmo requerimento acima referido, fica também averbada Anotação de Responsabilidade Técnica – **ART-CREA/RN nº 20180203907**, assinada pelo Responsável Técnico Djalmeiry Carine Campos de França (RNP nº 210003383-2), celebrada em 26/10/2018. Foram recolhidas as taxas a que se refere 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\$ 100,60; FDJ: R\$ 26,92 (guia nº 7000003381166, paga em 02/01/2019); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001550855, paga em 02/01/2019); FCRCPN: R\$ 10,06; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS R\$: 5,03. **Protocolo nº 51.412 - datado de 27/12/2018.**

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

AV.5 – 26.645 (CND-INSS)

DATA: 04/01/2019

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido, assinado pela proprietária **INOVAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, em 06 de novembro de 2018, procedi à averbação da CND/INSS nº 003142018-88888385, datada de 21/12/2018 e válida até 19/06/2019, vinculada ao CEI nº 51.244.08385/74 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 e pela Lei nº 10.035, de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 100,60; FDJ: R\$ 26,92 (guia nº 7000003381166, paga em 02/01/2019); FRMP: R\$ 3,45 (guia nº 0000001550855, paga em 02/01/2019); FCRCPN: R\$ 10,06; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS R\$: 5,03. **Protocolo nº 51.412 - datado de 27/12/2018.**

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

R.6 – 26.645 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 27/06/2019

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 **8.4444.2107860-0**, datado de 12 de Junho de 2019, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **INOVAR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº 26.986.650/0001-41), supra qualificada, foi adquirido por **AMANDA LIMA DA SILVA** (C.I. – RG nº 003011593-SSP/RN, expedida em 25/04/2017 e CPF/MF nº 109.800.434-50), brasileira, nascida em 05/05/1999, solteira, agente administrativa, residente e domiciliada na Rua da Lagoa Nova, nº 188, Guarapes, Natal/RN, CEP: 59.074-740 e **JAILSON RODRIGUES DA CRUZ FILHO** (C.I. - RG nº 003.107.634-SSP/RN, expedida em 13/05/2009 e CPF/MF nº 100.837.334-69), brasileiro, nascido em 19/05/1995, programador,

Matrícula nº 26.645

Data de Abertura 04/07/2018

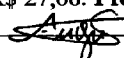
Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

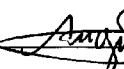
residente e domiciliado na Rua da Lagoa Nova, nº 188, Guarapes, Natal/RN, CEP: 59.074-740, pela quantia de **R\$ 102.000,00** (cento e dois mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 25/06/2019, no valor de R\$ 660,00 (seiscentos e sessenta reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100390196, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN. Foram recolhidas as taxas a que se refere à 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\$ 553,34; FDJ: R\$ 143,83 (guia nº 7000003522465, paga em 24/06/2019); FRMP: R\$ 49,13 (guia nº 0000001643559, paga em 25/06/2019); FCRCPN: R\$ 55,34; FUNAF: R\$ 23,28; e ISS: R\$ 27,66. **Protocolo nº 52.204 – datado de 17/06/2019.**

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

R.7 – 26.645 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 27/06/2019

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **AMANDA LIMA DA SILVA e JAILSON RODRIGUES DA CRUZ FILHO**, devidamente qualificados no **R.6** 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, **Agência: 539 – Parque das Colinas – Natal/RN**, em **GARANTIA** da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 6.925,00 (seis mil novecentos e vinte cinco reais); Saldo da Conta Vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: **R\$ 81.450,00** (oitenta e um mil quatrocentos e cinquenta reais); Valor do Desconto Concedido pelo FGTS: R\$ 13.625,00 (treze mil e seiscentos e vinte e cinco reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a., Efetiva: 5.6407% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 462,46 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 16,18 = Total: R\$ 478,64 (quatrocentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/07/2019. 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\$ 376,22; FDJ: R\$ 98,48 (guia nº 7000003522465, paga em 24/06/2019); FRMP: R\$ 24,57 (guia nº 0000001643559, paga em 25/06/2019); FCRCPN: R\$ 37,62; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 18,81. **Protocolo nº 52.204 – datado de 17/06/2019.**

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

AV-8 – 26.645 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)

DATA: 05/05/2026

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 08/04/2026, 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 **AMANDA LIMA DA SILVA** (C.I. – RG nº 003.011.593-SSP/RN e CPF/MF nº 109.800.434-50) e **JAILSON RODRIGUES DA CRUZ FILHO** (C.I. – RG nº 003.107.634-SSP/RN e CPF/MF nº 100.837.334-64) supra qualificados, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme diligência, VIA POSTAL, SEDEX AR OY 31018896 1 BR, em data de 18/11/2025, de acordo com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.2107860-0** de **12/06/2019**, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 116.805,50** (cento e dezesseis mil e oitocentos e cinco reais e cinquenta centavos), foi recolhido o ITIV, no valor de R\$

CNM093781.2.0026645-32

Livro nº 2
Registro Geral

CNM nº
093781.2.0026645-32

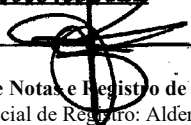
Matricula nº
26.645

Estado do Rio Grande do Norte
1º Office de Ceará-Mirim/RN
Registro de Imóveis
Oficial: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior

Ficha nº
01

3.504,16 (três mil quinhentos e quatro reais e dezesseis centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 024.102, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 14/04/2026. Valor de avaliação para fins de leilão: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 502,59; FDI: R\$ 139,09; FRMP: R\$ 40,55 (guia nº 3109967); FCRCPN: R\$ 46,36; ISS: R\$ 25,13; e FUNAF: R\$ 1,13. Pedido CONECT + RN nº 311422. Protocolo Intimação 71.326. Protocolo nº 73.064 - datado de 13/04/2026.

Selo Digital: RN202600937810008468TRA

Averbado por:  JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

1º Office 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 093781.2.0026645-32, 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, 05/05/2026.

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: 243691	
Data da expedição: 05/05/2026	

Eu _____

Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202600937810008336ZZC

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store