

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM093781.2.0019032-76

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN

Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 19.032

Data: 29/04/2014

Imóvel: UM (01) Lote de nº 08 da quadra "A", situado na localidade de Lagoa do Cosme, sn, bairro Mangabeira, zona de expansão urbana, neste município de Ceará Mirim/RN, assim caracterizado; ao **NORTE**, com o lote de nº 07 da quadra "A", do desmembramento, medindo **20,04m**; ao **SUL**, com o lote de nº 09 da quadra "A" do desmembramento, medindo **20,04m**; ao **LESTE** com a rua Projetada do desmembramento, medindo **10,02m**; e ao **OESTE** com o terreno da empresa Golden Group Gestão e Serviços Financeiros Ltda, medindo **10,02m**; totalizando uma área de **200,41m²**;

Proprietária: - A empresa **Golden Group Gestão e Serviços Financeiros Ltda**, inscrita no CNPJ nº 11.602.378/0001-81, sociedade empresarial limitada, situada na Rua Monte Sinai, 47, bairro Cidade Jardim Natal/RN;

Registro Anterior:- AV-5- 18.805, em data de 31.02.2014, no livro de nº "2" – Registro Geral, desta Comarca;

AV-1-19.032: - DESMEMBRAMENTO: Nos termos do Requerimento do proprietário acima, datado de 22/04/2014, ao Titular desta Serventia Registral, instruído pela Certidão de Desmembramento, nº 2014/04-0027, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Obras de Ceará-Mirim/RN, datada de 07/03/2014, assinada pelo Sr. Liedson Lira da Silva-CREA/RN-2105069070, para constar que, o desmembramento do imóvel objeto da presente matrícula, que passa a constituir um único imóvel de per si e independente, em observância do que dispõe o art. 167, II 4, da Lei nº 6.015 de 31.12.73, Registro Públicos, os quais encontram-se arquivados neste Cartório, e demais normas pertinentes, para que produza os legais efeitos. O referido registro foi protocolado no livro nº "1", fls. 560, Sob nº 33.686, prenotado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN em 29 de abril de 2014;

AV-2-19.032: - AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO: Nesta data, procedi a competente Averbação de Afetação de Bem Imóvel, conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 29.09.2014, emitido pela proprietária acima mencionada e qualificada, a ser construído no imóvel acima descrito, situado na **Rua Verão**, neste 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 29 de setembro de 2014.

AV-3-19.032: - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nesta data, procede-se a competente averbação, nos termos do requerimento verbal, da proprietária apresentando a Certidão de Característica nº 2014/08-0798, datada de 07.08.2014, Alvará de Construção nº 2014/06-0404, datado 25.06.2014, Habite-se nº 2014/08-0794, datado de 07.08.2014, Processo nº 2014/06-2459, datado de 07.08.2014, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Obras da cidade de Ceará-Mirim/RN, assinado pelo Sr. Liedson Lira da Silva, CREA/RN 210506907-0, e RRT nº 0000002420931 de 01.07.2014, expedido por Cicero Marques Siqueira Neto, inscrito no CPF/MF sob nº 069.752.824-39, com registro nacional nº A70546-2, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada, **Uma (01) Casa Residencial n.º 82**, situada na **Rua Verão, lote 08, O-A**, Loteamento Quatro Estações, Lagoa do Cosme, Ceará-

Mirim/RN, cujas características são as seguintes: 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. Esquadria de madeira, porta em madeira de lei, portões de metalon, sendo estes, pintados com tinta esmalte sintético, contendo os seguintes compartimentos. Área, circulação, sala, cozinha, 02 (dois) quartos e banheiro. Instalações elétricas, hidrossanitárias, fossa séptica, sumidouro. Totalizando uma área de construção de **47,09m²**; tudo de conformidade com o projeto e legislação em vigor. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, em 29 de setembro de 2014.

R-4-19.032- COMPRA E VENDA: 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, contrato de nº 8.4444.0885269-1, datado de 08 de Abril de 2015, de que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao proprietário acima, foi adquirido por compra feita por **AGEU VIEIRA DA SILVA**, brasileiro(a), solteiro(a), portador(a) de C.I nº 2.483.766 SSP/RN e CPF nº 079.589.464-30, residente e domiciliado em Rua Rafael Fernandes Sobral, 1238, N Conquista em Ceará Mirim/RN, pela quantia de R\$. 68.000,00. (sessenta e oito mil reais) nos termos e condições do presente Contrato. O referido contrato foi protocolado no livro nº "1", fls. 697, Sob nº 38.436, registrado no livro "2" Registro Geral. FDJ nº 70000002124732, valor R\$ 115,50; FRMP/RN nº 000000755380, valor R\$ 40,43. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 14 de Abril de 2015.

R-5-19.032:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Nos termos do Contrato acima mencionado, de que o imóvel objeto da presente matrícula pertencente ao proprietário acima qualificado, foi dado e oferecido em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em garantia no valor de R\$. 67.000,00. (sessenta e sete mil reais), referente ao financiamento concedido pela CREDORA no valor R\$ 49.040,00 (quarenta e sete mil, quarenta reais). a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, agência Natal/RN, à taxa de juros nominal de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1161% a.a., resgatável em 360 prestações mensais e consecutivas, ao valor de R\$ 268,50 (duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos), amortizadas pelo Sistema de Amortização TABELA PRICE e demais cláusulas e condições descritas e mencionadas no referido Contrato. O referido contrato foi protocolado no livro nº "1", fls. 697, Sob nº 38.437 registrado no livro "2" Registro Geral. FDJ nº 70000002124732, valor R\$ 115,50; FRMP/RN nº 000000755380, valor R\$ 40,43. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 14 de Abril de 2015.

AV.6 – 19.032 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 22/03/2018

Atendendo ao Ofício nº 8902/2018 – SIALF – GIGAD/FO – Fortaleza/CE, datado de 01 de março de 2018, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 007.328, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 08 de março de 2018, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 67.000,00** (sessenta e sete mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **AGEU VIEIRA DA SILVA**, supra qualificado, após ter sido regularmente intimado em 14, 15 e 16 de

Matrícula nº 19.032

Data de Abertura 29/04/2014

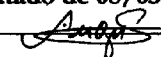
Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

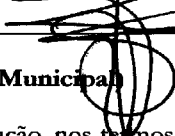
dezembro de 2017, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.0885269-1 de 08 de abril de 2015, junto à credora, "não purgou a mora" no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 67.000,00** (sessenta e sete 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\$ 237,64; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000003123070, paga em 20/03/2018); FRMP: R\$ 3,33 (guia nº 0000001392103, paga em 20/03/2018); FCRCPN: R\$ 23,76; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: R\$ 11,88. Protocolo nº 49.315 - datado de 08/03/2018.

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

AV.7 – 19.032 (Averbação de Leilões Negativos / Extinção de Dívida)

DATA: 26/05/2020

Procedo, nesta data, a presente averbação para fazer constar a **Quitação da Dívida** referida no **R.5 supra**, no valor de **R\$ 49.040,00** (quarenta e nove mil e quarenta reais), em decorrência do **1º Leilão Negativo**: edital nº 1208/2018 realizado no dia 10/07/2018 e o **2º Leilão Negativo**: edital nº 2208/2018 realizado no dia 27/07/2018, de acordo com o artigo 27, §§ 5º e 6º, da Lei nº 9.514/1997 e o artigo 452 do Caderno Extrajudicial do Código de Normas da CGJ/RN (Provimento nº 156/2016), conforme publicação dos editais, auto negativo e Requerimento de Averbação de 13 de Fevereiro de 2020, Ofício nº 0128/2020/RELIE NATAL/RN, firmado pela fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. 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 7000003785562, paga em 20/05/2020); FRMP: R\$ 3,57 (guia nº 0000001812739, paga em 20/05/2020); FCRCPN: R\$ 10,06; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: 5,03. **Protocolo nº 54.617 - datado de 13/05/2020.**

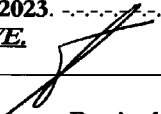
AVERBADO POR:  **JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO**

AV.8 – 19.032 (Cadastro Municipal)

DATA: 06/10/2023

Procedo a presente averbação, nos termos do artigo 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei nº 6.015/73, para fazer constar a designação cadastral do imóvel da presente matrícula, qual seja: **a) inscrição nº 4.0003.205.02.0050.0000.6;** e **b) sequencial nº 1.055416.5.** A presente averbação tem por base a Ficha do Imóvel, expedida pela Secretaria de Tributação do Município de Ceará-Mirim/RN, que fica arquivada neste cartório. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 117,76; FDJ: R\$ 37,44; FCRCPN: R\$ 12,48; FRMP: R\$ 4,68 (guia nº 0000002542372); FUNAF: R\$ 0,82; e ISS R\$: 5,89. **Protocolo nº 65.293 – datado de 28/09/2023.**

Selo Digital: RN202300937810019933JWE.

AVERBADO POR:  **ALINE CARINA SILVA SOBRAL**

R.9 – 19.032 (Venda e Compra – Instrumento Particular)

DATA: 06/10/2023

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), datado de 25/05/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), supra qualificada, foi adquirido por **DANIEL DA COSTA DIAS** (C.I. – CNH nº 02674606804-DETRAN/RJ e CPF/MF nº 056.446.567-48), brasileiro, divorciado, inspetor da PM, residente e domiciliado na Rua Visconde de Figueiredo, 42, Apto. 306, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20.550-050, pelo valor de **R\$ 6.521,01** (seis mil quinhentos e vinte e um reais e um centavo), nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 6.521,01** (seis mil quinhentos e vinte e um reais e um centavo), para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 05/07/2023, no valor de R\$ 195,63 (cento e noventa e cinco reais e sessenta e três centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 015.169, Processo nº 100627.23.4, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 28/09/2023, código de validação: EELF28951. Foram recolhidos -

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Emolumentos: R\$ 106,16; FDJ: R\$ 47,12; FRMP: R\$ 23,36 (guia nº 0000002542372); FCRCPN: R\$ 15,71; ISS R\$: 5,31; e FUNAF: R\$ 4,08. Protocolo nº 65.293 - datado de 28/09/2023. -----

Selo Digital: RN202300937810019934QVJ

REGISTRADO POR:

ALINE CARINA SILVA SOBRAL

R.10 - 19.032 (Venda e Compra - CCFGTS / PMCMV)

DATA: 04/02/2025

Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3679005-0, datado de 15/01/2025, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao proprietário **DANIEL DA COSTA DIAS** (C.I. - CNH nº 02674606804-DETRAN/RJ e CPF/MF nº 056.446.567-48), supra qualificado, foi adquirido por **JOSE AIRTON DE FRANCA SILVANO** (C.I. - RG nº 003920262-SSP/RN e CPF/MF nº 709.578.824-32), brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado na Acl Minamora, 66, Zona Rural, Ceará-Mirim/RN, pela quantia de **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 22/01/2025, no valor de R\$ 420,00 (quatrocentos e vinte reais), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 020.271, datada de 24/01/2025, processo nº 100047.25.4, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, código de validação EWOB08762. Foram recolhidos Emolumentos: R\$ 336,72; FDJ: R\$ 116,87; FRMP: R\$ 38,56 (guia nº 00002833206); FCRCPN: R\$ 38,96; ISS: R\$ 16,84; e FUNAF: R\$ 5,82. Protocolo nº 69.978 - datado de 22/01/2025. -----

Selo Digital: RN202500937810002014THQ

REGISTRADO POR:

JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

R.11 - 19.032 (Alienação Fiduciária em Garantia - CCFGTS / PMCMV)

DATA: 04/02/2025

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **JOSE AIRTON DE FRANCA SILVANO**, devidamente qualificado no **R.10** 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: 33 - Ribeira/RN**, em **GARANTIA** da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$ 0,00; Valor do Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União: R\$ 14.191,00 (quatorze mil cento e noventa e um reais); Valor Total da Dívida: **R\$ 55.809,00** (cinquenta e cinco mil oitocentos e nove reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 420; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000% a.a., Efetiva: 4.5940% a.a.; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 264,11 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 9,54 = Total: R\$ 273,65 (duzentos e setenta e três reais sessenta e cinco centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/02/2025. 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 recolhidos - Emolumentos: R\$ 284,47; FDJ: R\$ 102,37; FRMP: R\$ 36,72 (guia nº 00002833206); FCRCPN: R\$ 34,13; ISS: R\$ 14,23; e FUNAF: R\$ 5,82. Protocolo nº 69.978 - datado de 22/01/2025. -----

Selo Digital: RN202500937810002015WVJ

REGISTRADO POR:

JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

AV-12 - 19.032 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)

DATA: 02/07/2026

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 02/06/2026, procedo a esta averbação para fazer constar que a propriedade resolúvel do imóvel

CNM093781.2.0019032-76

Livro nº 2
Registro Geral

Estado do Rio Grande do Norte
1º Ofício de Ceará-Mirim/RN

CNM nº
093781.2.0019032-76

Matrícula nº
19.032

Registro de Imóveis
Oficial: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior

Ficha nº
03

desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, considerando que o fiduciante JOSE AIRTON DE FRANCA SILVANO (C.I. - RG nº 003920262-SSP/RN e CPF/MF nº 709.578.824-32), supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme diligência no endereço, em data de 30/03/2026, de acordo com os artigos 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no financiamento imobiliário nº 8.4444.3679005-0 de 15/01/2025, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em R\$ 71.590,56 (setenta e um mil quinhentos e noventa reais e cinquenta e seis centavos), foi recolhido o ITIV, no valor de R\$ 2.147,72 (dois mil cento e quarenta e sete reais e setenta e dois centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 024.575, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 08/06/2026. Valor de avaliação para fins de leilão: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 388,13; FDJ: R\$ 108,60; FRMP: R\$ 31,65 (guia nº 3145276); FCRCPN: R\$ 36,20; ISS: R\$ 19,41; e FUNAF: R\$ 1,15. Protocolo CONECTA + RN nº 344682. Protocolo Intimação 22.321. Protocolo nº 73.465 - datado de 08/06/2026.
Selo Digital RN202600937810011742DNE.

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 093781.2.0019032-76, 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, 02/07/2026.

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: 244379	
Data da expedição: 02/07/2026	

Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202600937810011745YSK

Confira em: <https://selodigital.tjrj.us.br>

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store