

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº 25.555

Data de Abertura 11/07/2017

Ficha nº 01

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: UM (01) LOTE nº 1778, da Quadra 51, integrante do loteamento "Rota Norte", situado na Rua Projetada 10, lado ímpar, distando 38,57m da esquina com a Rua Projetada 24, 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, o lote 1780, com 20,00m; ao Sul, com lote 1776, com 20,00m; ao Leste, com lote 1779, com 10,00m, e ao Oeste, com a Rua Projetada 10, com 10,00m.

CONTRIBUINTE: IPTU – Prefeitura Municipal de Ceará-Mirim – Secretaria Municipal de Tributação – Inscrição Municipal nº 6.0005.051.03.0291.0001.1 e Sequencial nº 1.054621.9.

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

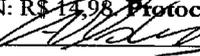
REGISTROS ANTERIORES: R.2, da matrícula nº 14.756, deste Registro, datado de 13 de março de 2012 (aquisição); R.3, da matrícula nº 14.756, deste Registro, datado de 24 de julho de 2013 (loteamento) e R.4, da matrícula nº 14.756, deste Registro, datado de 15 de agosto de 2013 (divisão). Foram recolhidas 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\$ 66,73; FDJ: 17,56 (guia nº 7000002885330, paga em 05/07/2017); FRMP R\$ 3,26 (guia nº 0000001240381, paga em 05/07/2017) e FCRCPN: R\$ 6,67. **Protocolo nº 47.483 – datado de 11/07/2017.**

Abertura de Matrícula:  ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JÚNIOR

R.1 – 25.555 (PERMUTA – EPP)

DATA: 11/07/2017

Nos termos da Escritura Pública de Permuta, lavrada neste 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade de Ceará-Mirim/RN, Livro 133, Folhas 089/097v, datada de 23 de Junho de 2017, e da respectiva Escritura Pública de Aditamento, lavrada nas mesmas notas, Livro 133, Folhas 104/106v, datada de 11 de Julho de 2017, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **TIROL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, supra qualificada, foi adquirido, a título de permuta sem torna, pela **RD INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA – ME** (CNPJ/MF nº 97.535.629/0001-78), pessoa jurídica de direito privado, sediada na Avenida Senador Salgado Filho, 1718, sala 1110, Tirol, Natal-RN, CEP 59.022-000, pela quantia de **R\$ 15.555,55** (quinze mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos). Avaliado o bem em **R\$ 15.555,55** (quinze mil quinhentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), foi pago o ITIV em 20/06/2017, no valor de R\$ 466,67 (quatrocentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), acrescido de taxa de serviços diversos no valor de R\$ 3,85 (três reais e oitenta e cinco centavos), conforme comprovante de pagamento da Guia nº 100600174, 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\$ 149,84; FDJ: R\$ 39,80 (guia nº 7000002885330, paga em 05/07/2017); FRMP: R\$ 16,32 (guia nº 0000001240381, paga em 05/07/2017) e FCRCPN: R\$ 14,98. **Protocolo nº 47.483 – datado de 11/07/2017.**

REGISTRADO POR:  ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JÚNIOR

R.2 – 25.555 (Venda e Compra – EPCV)

DATA: 04/03/2021

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 1º Ofício de Notas e Registro de São Gonçalo do Amarante/RN, no Livro nº 170, Fls. 142/143v, datada de 01 de dezembro de 2020, o imóvel desta matrícula, pertencente à proprietária **RD INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. - ME** (CNPJ/MF nº 97.535.629/00001-78), sediada na Avenida Senador Salgado Filho, 1718, Sala 1110, Torre "Tirol Way Office", Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59.022-000, foi adquirido por **SINAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA EIRELI** (CNPJ/MF nº 09.534.435/0001-90), sediada na Avenida Prudente de Moraes, 744, Sala 906, Condomínio Giovanni Fulco, Tirol, Natal/RN, CEP: 59.020-510, pelo valor de **R\$ 7.371,60** (sete

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

mil trezentos e setenta e um reais e sessenta centavos), nos termos da referida escritura. Avaliado o bem em **R\$ 12.000,00** (doze mil reais), para efeitos fiscais foi pago o ITIV em 24/02/2021, no valor de R\$ 360,00 (trezentos e sessenta reais), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 010.603, datada de 03/03/2021, Código de Validação KSOV51720, comprovante de pagamento da guia de ITBI – Processo nº 100080.21.9. 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\$ 201,80; FDJ: R\$ 53,60 (guia nº 7000004003701, paga em 02/03/2021); FRMP: R\$ 18,74 (guia nº 0000001972639, paga em 02/03/2021); FCRCPN: R\$ 20,17; FUNAF: R\$ 4,08 e ISS: R\$ 10,09. ~~Protocolo nº 57.104 – datado de 27/01/2021.~~

REGISTRADO POR: _____ JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

AV.3 – 25.555 (Averbação de Construção)

DATA: 05/01/2022

Conforme requerimento assinado pela proprietária **SINAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA EIRELI**, supra qualificada, em data de 14 de Dezembro de 2021, instruído pela Certidão de Característica nº 2021/12-175, datada de 09/12/2021, e Alvará de Construção nº 2021/10-169, datado de 27/10/2021, processo nº 2021/10-313 - SEMIUIO, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Adoniran Barbosa, 758, Lote 1778, Quadra 51, Loteamento “Rota Norte”, Massaranduba, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, contendo na sua característica: garagem/terraço coberto, sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) dormitórios, hall, área de serviço e banheiro social, totalizando uma área construída de **60,53m²**. 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\$ 318,46; FDJ: R\$ 83,56 (guia nº 7000004277591, paga em 29/12/2021); FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002175759, paga em 29/12/2021); FCRCPN: R\$ 31,85; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: R\$ 15,92. **Protocolo nº 59.651 - datado de 14/12/2021.**

Selo Digital: RN2021009378100105364DE

AVERBADO POR: _____ JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

AV.4 – 25.555 (Habite-se)

DATA: 05/01/2022

Ainda pelo requerimento acima referido no assento nº **AV.3**, procedo a averbação do Habite-se nº 2021/12-175, datado de 09/12/2021, 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\$ 111,93; FDJ: R\$ 29,95 (guia nº 7000004277591, paga em 29/12/2021); FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002175759, paga em 29/12/2021); FCRCPN: R\$ 11,19; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS R\$: 5,60. **Protocolo nº 59.651 - datado de 14/12/2021.**

Selo Digital: RN202200937810002262ZYG

AVERBADO POR: _____ JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

AV.5 – 25.555 (RRT-CAU/RN)

DATA: 05/01/2022

Em conformidade do mesmo requerimento acima referido, fica também averbada a Registro de Responsabilidade Técnica – **RRT-CAU/RN nº 0000011241490 - (Projeto e Execução)**, assinado pelo Responsável Técnico Oberhudson Ovidio de Medeiros Junior (RNP nº 000A374970), celebrado em 17/03/2021. 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\$ 111,93; FDJ: R\$ 29,95 (guia nº 7000004277591, paga em 29/12/2021); FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 0000002175759, paga em 29/12/2021); FCRCPN: R\$ 11,19; FUNAF: R\$ 0,82 e ISS R\$: 5,60. **Protocolo nº 59.651 - datado de 14/12/2021.**

Selo Digital: RN2022009378100022611EG

AVERBADO POR: _____ JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

Matrícula nº 25.555

Data de Abertura 11/07/2017

Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

R.6 – 25.555 (Venda e Compra – CCFGTS/PCVA)

DATA: 29/04/2022

Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2683109-9, datado de 12/04/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **SINAL EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIA EIRELI** (CNPJ/MF nº 09.534.435/0001-90), supra qualificada, foi adquirido por **INGRID DANHER ALVES SILVA** (C.I. - nº 3807 – CRP/RN e CPF/MF nº 106.619.354-18), brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Candido Martins dos Santos, 1130, BI A1 Ap 403, Rosa dos Ventos, Parnamirim/RN, pela quantia de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 13/04/2022, no valor de R\$ 720,00 (setecentos e vinte reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100190.22.7, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 527,21; FDJ: R\$ 176,35; FRMP: R\$ 53,43 (guia nº 0000002248146, paga em 20/04/2022) FCRCPN: R\$ 58,78; ISS R\$: 26,36 e FUNAF: R\$ 23,28. **Protocolo nº 60.639 – datado de 13/04/2022.**

Selo Digital: RN202200937810002455EZG.

REGISTRADO POR:

ALINE CARINA SILVA SOBRAL

R.7 – 25.555 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PCVA)

DATA: 29/04/2022

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o Imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **INGRID DANHER ALVES SILVA**, devidamente qualificada 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/RN**, em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS; Recursos próprios: R\$ 14.142,00 (quatorze mil e cento e quarenta e dois reais); Valor do Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.858,00 (nove mil oitocentos e cinquenta e oito reais); Valor Total da Dívida: **R\$ 96.000,00** (noventa e seis mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); Sistema de Amortização: PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.7500% a.a., Efetiva: 4.8547% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 500,78 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 18,98 = Total: R\$ 519,76 (quinhentos e dezenove reais e setenta e seis centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/05/2022. 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\$ 468,25; FDJ R\$ 150,57, FRMP R\$ 26,72 (guia nº 0000002248146, paga em 20/04/2022), FCRCPN R\$ 50,19; ISS: R\$ 23,41 e FUNAF: R\$ 11,64. **Protocolo nº 60.639 – datado de 13/04/2022.**

Selo Digital: RN202200937810002454VRY.

REGISTRADO POR:

ALINE CARINA SILVA SOBRAL

AV.8 – 25.555 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 16/06/2025

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 a fiduciante **INGRID DANHER ALVES DA SILVA** (C.I. nº 3807-CRP/RN e CPF/MF nº 106.619.354-18), supra qualificada, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações em datas de 19, 20 e 21 de março de 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 8.4444.2683109-9 de 12/04/2022, tudo em conformidade com o

Matrícula nº 25.555

Data de Abertura: 11/01/2017

Ficha nº 02-v

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em R\$ R\$ 125.512,03 (cento e vinte e cinco mil quinhentos e doze reais e três centavos), foi recolhido o ITIV no valor de R\$ 3.765,36 (três mil setecentos e sessenta e cinco reais e trinta e seis centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 021.333, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 04/06/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foram recolhidos - - Emolumentos: R\$ 507,56; FDJ: R\$ 140,46; FRMP: R\$ 33,42 (guia nº 2914981); FCRCPN: R\$ 46,82; ISS: R\$ 25,38; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 223557. Protocolo Intimação 69.407. Protocolo nº 70.748 - datado de 04/06/2025.

Selo Digital: RN202500937810008711LJZ.

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 093781.2.0025555-04, no inteiro teor do(s) seu(s) 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, 16/06/2025.

Eu

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810008713ZLF

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store