Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM093781.2.0022957-38

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN

Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 22.957 **Data:** 27.05.2015.

Imóvel:- **UM (01) LOTE DE TERRA**, desmembrado de área maior, situado no loteamento denominado **"GUARARAPES"**, Bairro Planalto, zona urbana desta cidade de Ceará-Mirim-RN, deste Estado, medindo uma área total de **200,00m²**, designado pelo **lote 14, Q1-D:** limitando-se ao Norte, com lote 12, medindo 20,00m; Sul, com lote 16, medindo 20,00m; Leste, com lote 13, medindo 10,00m; Oeste, com a Travessa Milton Arruda, medindo 10,00m.

Proprietário: A empresa **JDR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA,** com sede na cidade de Natal, deste Estado, a Rua Felipe Camarão, 303, Bairro da Ribeira CEP 59.012.480 devidamente inscrito no CNPJ nº 11.197.504-0001-60, representada neste ato pelo seu sócio **JOSÉ BEZERRA DE ARAÚJO JÚNIOR,** brasileiro, casado, agropecuarista, portador da carteira de identidade nº 000.110.662–ITP/RN e inscrito no CPF nº 088.707.214-34, residente e domiciliado a Av. Getúlio Vargas, 746, - apto. 1100 – Petrópolis, Natal/RN.

Registro Anterior:- **R-3**, referente a matrícula de n.º **13.834**, em data de 28 de julho de 2010, no livro de n.º "2"-REGISTRO GERAL, desta Comarca.

R-1-22.957:- COMPRA E VENDA:- Nos termos da EPCV, lavrada em Notas, no 2º Ofício de Notas, desta cidade, no livro de nº 066, fls. 175/176v, em data 27.05.2015, de que o imóvel constante da presente matricula, pertencente a proprietária acima, foi adquirido por compra feita pela a empresa **TORRES E PESSOA INCORPORAÇOES LTDA**, (CNPJ nº 19.952.497/0001-76), com sede na Avenida Boa Ventura de Sá, nº 528, Centro, nesta cidade de Ceará-Mirim/RN, representada por JANUZA TORRES DA SILVA, brasileira, solteira, empresaria, portadora do RG de nº 002.329.415-SSP/RN e CPF/MF de nº 067.342.884-20, residente e domiciliada na Travessa São Joaquim, nº 68, Centro em Ceará-Mirim/RN; pelo valor de R$ 25.000,00 (vinte mil reais), sem nenhuma condição. A referida escritura foi protocolada no livro nº "1", fls. 710, Sob nº38.960, registado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 27.05.2015.

AV-2 – 22.957:- Averbação de Construção:- Pela petição datada de 10.06.2015, Certidão de Característica nº 2015/05-2961, datada de 28 de maio de 2015, Alvará de Construção de Obra nº 2015/05-4734, datado de 28.05.2015, e Habite-se nº 2015/05-3848 datado de 28.05.2015, e Processo nº 2015/05-3856, datado de 28.05.2015, assinada por Liedson Lira da Silva, CREA/RN nº 210506907-0, Secretário Municipal de Infraestrutura Urbanismo e Obras, e ART nº 0000003498717 assinada por ARIVÂNIA ELOI DE SOUZA, CREA/RN nº A555957-1 em data de 13.05.2015, o proprietário acima, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que no terreno objeto da presente matrícula foi construído **Uma (01) Casa Residencial nº 71**, situada na Rua Travessa Milton Arruda, bairro Planalto, zona urbana desta cidade de Ceará-Mirim/RN, cujas características são as seguintes: casa em alvenaria em tijolo cerâmico oito furos, reboco tipo massa única, pintura com tinta lavável, cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica, piso cerâmico. Esquadrias de madeira, porta em madeira de lei, portões de ferro, sendo estes, pintados com tinta esmalte sintético. Tendo tais cômodos: garagem, sala, cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e área de serviço, de acordo com o projeto em anexo, totalizando uma área de construção de **61,67m²** de superfície. Guia do FDJ nº 7000002175630 e Guia de Recolhimento FRMP/RN nº 000000786077. O referido é Verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, em 10 de Junho de 2015. Assento restaurado em 21 de Março de 2016, por força da Decisão do Juiz Diretor do

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K96WY-8KXT6-256Q2-NCSLF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Foro da Comarca de Ceará-Mirim, Dr. Peterson Fernandes Braga, proferida nos autos do Pedido de Providencias nº 059/2015, datada de 15 de março de 2016 e com base nos documentos de fls. 05 a 06. Ato isento de taxas e emolumentos. **Protocolo nº 42.855 – datado de 18/03/2016.**
RESTAURADO POR: **ALDEMIR VASCONCELOS DE SOUZA JUNIOR**

AV.3 – 22.957 (CND do INSS)
DATA:– 22/03/2016
Pelo requerimento datado de 01 de outubro de 2015, assinado pela proprietária **TORRES E PESSOA INCORPORAÇÕES LTDA**, supra qualificada, procedi à averbação da CND/INSS nº 003142015-88888694, datada de 20/10/2015 e válida até 17/04/2016, vinculada ao CEI nº 51.232.00694/77 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 7000002314031), paga em 26/10/2015; FRMP R$ 2,74 (guia nº 000000872888), paga em 26/10/2015; FCRCPN R$ 4,68. **Protocolo nº 42.837– datado de 21/03/2016.**
AVERBADO POR: **IRACEMA LAMAS DA COSTA VASCONCELOS DE SOUZA**

R.4 – 22.957 (Venda e Compra – PMCMV/CCFGTS)
DATA: – 22/03/2016
Nos Termos 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 8.4444.1043899-6,** datado de 23 de setembro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **TORRES E PESSOA INCORPORAÇÕES LTDA – ME** (19.952.497/0001-76), supra qualificada, foi adquirido por **LUZINALDO ZACARIAS ALVES DA SILVA** (C.I. - RG nº 002.331.935-SSP/RN, expedida em 28/07/2015 e CPF/MF nº 013.632.424-07), brasileiro, nascido em 24/10/1989, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Fabio Rino, 1112, Alecrim, Natal/RN; pela quantia de **R$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em R$ 90.000,00 (noventa mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 22/10/2015, no valor de R$ 543,23 (quinhentos e quarenta e três reais e vinte e três centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2015530252, 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$ 310,80; FDJ: R$ 81,36 (guia nº 7000002315641), paga em 26/10/2015; FRMP: R$ 19,53 (guia nº 000000873844), paga em 26/10/2015; e FCRCPN: R$ 15,54. **Protocolo nº 42.864 – datado de 18/03/2016; com reingresso em 21/03/2016.**
AVERBADO POR: **IRACEMA LAMAS DA COSTA VASCONCELOS DE SOUZA**

R.5 – 22.957 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)
DATA:– 22/03/2016
Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **LUZINALDO ZACARIAS ALVES DA SILVA**, devidamente qualificado no **R.4** 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, lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas, **Agência 4886 TOUROS/RN**. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: **R$** 0,00. Valor total da dívida: **R$ 64.240,00** (sessenta e quatro mil duzentos e quarenta reais); Valor do Desconto: R$ 17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R$ 90.000,00 (noventa mil reais); Sistema de Amortização: Tabela Price; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000% a.a., Efetiva: 4.5939% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R$ 325,49 + Taxa de Adm.: R$ 0,00 + FGHab: R$ 6,50 = Total:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K96WY-8KXT6-256Q2-NCSLF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R$ 331,99 (trezentos e trinta e um reais e noventa e nove centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/10/2015; 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, da seguinte forma: Emolumentos: R$ 237,63; FDJ: R$ 62,04 (guia nº 7000002315641), paga em 26/10/2015; FRMP: R$ 19,53 (guia nº 000000873844), paga em 26/10/2015; e FCRCPN: R$ 11,70. **Protocolo nº 42.864 – datado de 18/03/2016; com reingresso em 21/03/2016.**
REGISTRADO POR: **IRACEMA LAMAS DA COSTA VASCONCELOS DE SOUZA**

AV-6 – 22.957 (Cadastro Municipal)
DATA: 09/10/2026
Procedo a presente averbação, nos termos do artigo 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei nº 6.015/73 c/c artigo 440-AQ, IV, "a", 1 e 2, e § 3º, do Provimento CNJ nº 149/2023, para fazer constar a designação cadastral do **imóvel urbano** da presente matrícula, qual seja: **a) inscrição nº 1.0007.043.01.0050.0001.9**; e **b) sequencial nº 1039957.7**. A presente averbação tem por base a Certidão de Quitação de ITIV nº 025.304, datada de 04/09/2026, 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; FRMP: R$ 10,91 (guia nº 3202721); FCRCPN: R$ 12,48; ISS: R$: 5,89; e FUNAF: R$ 1,15. *Pedido ONR nº IN01427773C. Protocolo Intimação 71.151.* **Protocolo nº 74.189 - datado de 03/09/2026.** -.-.-.-

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K96WY-8KXT6-256Q2-NCSLF

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 MATRÍCULA - INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula nº 093781.2.0022957-38**, 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 **Certidão de Matrícula atualizada nesta data**. **Ceará-Mirim/RN, 09/10/2026**.

Eu_____
Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado

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**: 245680**
Data da expedição: 09/10/2026

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN20260093781001782 7YOV
Confira em: https://selodigital.tjrn.jus.br

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM/RN
CNPJ/MF Nº 09.097.379/0001-74 – CNS: 09.378-1
Tabelião e Oficial de Registro: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior
Rua Heráclito Vilar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000
Tel: (84) 3274-9058, e-mail: 1oficio@1oficiocearamirim.com.br

Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior, Oficial do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará Mirim, C.P.F.791.050.334-20

Certifica que este título foi prenotado em 03/09/2026 sob o número 74189

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN20260093781001643 7PUX		Lv.2-Registro Geral (matrícula)	093781.2.0022957-38
CADASTRO DO IMÓVEL Nr. Selo: RN20260093781001780 7JFF	AV- 6	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	093781.2.0022957-38
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN20260093781001799 6UFS	AV- 7	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	093781.2.0022957-38

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
RN202600937810016404ABH
Confira em: https://selodigital.tjrn.jus.br

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal No. 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) acima. A comprovação de ônus ou gravames é feita através de certidão específica.

Ceara Mirim, 09 de outubro de 2026
Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior
Oficial

Registro(s)	R$	36,82
Averbação(ões)	R$	610,40
Certidão(ões)	R$	
Abertura de matrícula(a requerimento)	R$	0,00
Emolumentos	R$	684,04
FDJ	R$	197,47
FRMP	R$	57,55
FCRCPN	R$	65,83
ISS	R$	34,20
FUNAF	R$	2,30
Total	R$	1.041,39

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K96WY-8KXT6-256Q2-NCSLF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

1º Of **e Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN**

Aldemir Vasconcelos de Souza Junior
› Villar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN
PJ: /CPF: 791.050.334-20

Valide aqui
este documento

-

RECIBO

-

RECEBEMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

PEDIDO 46.699

PROTOCOLO RI_P-74189

QTD.	DESCRICAO	VALOR
1	**AVERB. DE ALTERAÇÕES**	
	Cartorio	117,76
	FDJ	37,44
	FRMP	10,91
	FCRCPN	12,48
	ISS Lei 610/2017	5,89
	FUNAF	1,15
1	**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**	
	AVALIAÇÃO	99755,77
	Cartorio	492,64
	FDJ	136,35
	FRMP	39,74
	FCRCPN	45,45
	ISS Lei 610/2017	24,63
	FUNAF	1,15
1	**Prenotação/Exame/Qualificação/ Cálculo**	
	Cartorio	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	3,45
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84
1	**RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE REGISTRO**	
	Cartorio	36,82
	FDJ	11,84
	FRMP	3,45
	FCRCPN	3,95
	ISS Lei 610/2017	1,84

TOTAL GERAL: **1041,39**

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 925,59

APRESENTANTE: LUZINALDO ZACARIAS ALVES DA SILVA

DOC. APRESENTANTE: 00360305000104

ATENDENTE: JONILMA

ocddda 09/10/2026

ATENDIMENTO: 979.277

AUTENTICACAO: 09102026/142239

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K96WY-8KXT6-256Q2-NCSLF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

1º as e Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

Ildemir Vasconcelos de Souza Junior
Villar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN
PJ: /CPF: 791.050.334-20

Valide aqui
este documento

RECIBO

RECEBEMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

PEDIDO 47.448

PROTOCOLO RI_C-245680

QTD.	DESCRICAO	VALOR
1	**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**	
	AVALIAÇÃO	111,55
	Cartorio	111,55
1	**RECEPÇÃO ELETRÔNICA DE CERTIDÃO**	
	AVALIAÇÃO	32,09
	Cartorio	18,81
	FDJ	7,59
	FRMP	2,22
	FCRCPN	2,53
	ISS Lei 610/2017	0,94
TOTAL GERAL:		**143,64**

FORMA DE PAGAMENTO

DEPÓSITO BANCO DO BRASIL 143,64

APRESENTANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
DOC. APRESENTANTE: 00360305000104
ATENDENTE: JONILMA
ocddddd: 09/10/2026
ATENDIMENTO: 979.281
AUTENTICACAO: 09102026/142339

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/K96WY-8KXT6-256Q2-NCSLF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar