

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM093781.2.0024688-83

Livro 2-RG

Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

Matrícula nº 24.688

IMÓVEL: O TERRENO PRÓPRIO, oriundo de desdobro, designado por **LOTE E**, situado na Rua Engenho Laranjeiras, distando **34,28m** esquina com a Rua Terezinha Antunes Bezerra, na **Quadra Q4-I** do loteamento "**Guararapes**", Planalto, deste município de Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000, com área de **171,43m²** (cento e setenta e um metros e quarenta e três centímetros quadrados) de superfície, limitando-se: ao **Norte**, em dois segmentos: sendo, o primeiro, com o lote 10, com **2,85m** e o segundo com lote 11, com **5,72m**; ao **Sul**, com Rua Engenho Laranjeiras, com **8,57m**; ao **Leste**, com lote F, com **20,00m**; e, ao **Oeste**, com lote D, com **20,00m**.

CONTRIBUINTE: IPTU – Prefeitura Municipal de Ceará-Mirim – Secretaria Municipal de Tributação – Inscrição Municipal nº 1.0007.149.02.0160.0000.8 e Sequencial nº 1.049811.7.

PROPRIETÁRIA: **ULISSIA KARLENY DA CUNHA ME** (CNPJ/MF nº 23.656.145/0001-40), sediada na Rua Amazonas, 805, Planalto, Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000.

REGISTROS ANTERIORES:- R-8, da matrícula nº 9.468, deste Registro, datado de 12 de agosto de 2013 (loteamento); e R-1, das matrículas nº 24.500, 24.502 a 24.512, deste Registro, datados de 22 de abril de 2016 (aquisição); AV-1, da matrícula 24.545, deste Registro, datado de 02/06/2016 (desdobro). 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\$ 66,73; FDJ: 17,56 (guia nº guia nº 7000002522550, paga em 27/05/2016); FRMP R\$ 3,04 (guia nº 000001012142, paga em 27/05/2016) e FCRCPN: R\$ 6,67. **Protocolo nº 43.773 – datado de 23/05/2016. Ceará-Mirim/RN, 02 de Junho de 2016.**

Abertura de Matrícula:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

AV.1 – 24.688 (Averbação de Construção)

DATA: - 30/11/2016

Conforme requerimento assinado pela proprietária **ULISSIA KARLENY DA CUNHA - ME**, supra qualificada, em data de 25 de novembro de 2016, instruído pela Certidão de Características nº 2016/06-1541, datada de 20/06/2016, Habite-se nº 2016/06-1674, datado de 20/06/2016, Alvará de Construção nº 2016/06-1738, datado de 20/06/2016, processo nº 2016/06-1928 - SEMIUIO e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - CREA/RN nº 20160068102, assinada por João Francisco de Souza Ferreira, Registro Nacional nº 211285565-4, celebrado em 03/05/2016, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Engenho Laranjeiras, nº 1602, lote E, quadra Q4-I, Loteamento "**Guararapes**", Planalto, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: varanda, sala, 02 (dois) quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, totalizando uma área construída de **52,74m²**. 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\$ 236,46; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002686305, paga em 28/11/2016); FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 0000001115013, paga em 28/11/2016); FCRCPN: R\$ 23,65. **Protocolo nº 45.368 - datado de 25/11/2016.**

AVERBADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.2 – 24.688 (CND-INSS)

Data: - 30/11/2016

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº **AV.1** assinado pela proprietária **ULISSIA KARLENY DA CUNHA - ME**, em data de 25 de novembro de 2016, procedi à averbação da CND/INSS nº 002632016-88888252, datada de 26/10/2016 e válida até 24/04/2017, vinculada ao CEI nº 51.236.87252/75 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\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002686305, paga em 28/11/2016); FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 0000001115013, paga em 28/11/2016); FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 45.368 - datado de 25/11/2016.**

AVERBADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

Livro 2-RG

Registro de Imóveis de Ceará-Mirim/RN

Matrícula nº 24.688

AV.3 – 24.688 (Averbação Ex Officio)**DATA:- 15/02/2017**

Em virtude de erro material evidente, procedo a presente averbação, *ex officio*, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar que a correta qualificação da proprietária do imóvel da presente matrícula é **ULISSIA KARLENY DA CUNHA** (C.I. – RG nº 001.770.079-ITEP/RN e CPF/MF nº 028.247.084-09), brasileira, solteira, empresária individual, tendo adotado a Microempresa denominada **ULISSIA KARLENY DA CUNHA ME** (CNPJ/MF nº 23.656.145/0001-40), estabelecida na Rua Amazonas, 805, Planalto, em Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000. O referido é verdade e dou fé.

AVERBADO POR:**JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO****AV.4 – 24.688 (Averbação Ex Officio)****DATA:- 15/02/2017**

Procedo a presente averbação, *ex officio*, para constar que a proprietária, acima qualificada, declarou, na escritura objeto dos registros R-1, das matrículas nº 24.500, 24.502 a 24.512, deste Registro, datados de 22 de abril de 2016, que o imóvel desta matrícula integra o patrimônio de sua empresa individual **ULISSIA KARLENY DA CUNHA ME** (CNPJ/MF nº 23.656.145/0001-40), estabelecida na Rua Amazonas, 805, Planalto, em Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000, como parte do seu ativo circulante. O referido é verdade e dou fé.

AVERBADO POR:**JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO****R.5 – 24.688 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)****DATA: 24/02/2017**

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 8.4444.1482233-2, datado de 21 de Fevereiro de 2017, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **ULISSIA KARLENY DA CUNHA - ME** (CNPJ/MF nº 23.656.145/0001-40), supra qualificada, foi adquirido por **ROGÉRIO ALVES DA COSTA FILHO** (C.I. - RG nº 2538094 SDS/RN, expedida em 12/12/2003 e CPF/MF nº 086.666.084-47), brasileiro, nascido em 27/11/1986, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Mar e Céu, 718, Felipe Camarão, Natal/RN, pela quantia de **R\$ 82.000,00** (oitenta e dois mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 82.000,00** (oitenta e dois mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o IITV em 23/02/2017, no valor de **R\$ 492,00** (quatrocentos e noventa e dois reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2017505440, 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\$ 310,80**; FDJ: **R\$ 81,36** (guia nº 7000002765846, paga em 23/02/2017); FRMP: **R\$ 23,27** (guia nº 0000001167926, paga em 23/02/2017) e FCRCPN: 31,08. **Protocolo nº 46.262 – datado de 22/02/2017.**

REGISTRADO POR:**JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO****R.6 – 24.688 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)****DATA: 24/02/2017**

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **ROGÉRIO ALVES DA COSTA FILHO**, devidamente qualificada no **R.5** 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, **Agência: 1069 Ceará-Mirim/RN**, em **GARANTIA** da dívida contraída e demais obrigações assumidas; Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: **R\$ 600,00** (seiscentos reais). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: **R\$ 0,00**. Valor Total da Dívida: **R\$ 65.400,00** (sessenta e cinco mil e quatrocentos reais); Valor do Desconto: **R\$ 16.000,00** (dezesseis mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: **R\$ 82.000,00** (oitenta e dois mil reais); Sistema de Amortização: Tabela Price; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada:

CNM093781.2.0024688-83

Matrícula nº 24.688

Data de Abertura 02/06/2016

Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Nominal: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1161% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 351,08 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 12,53 = Total: R\$ 363,61 (trezentos e sessenta e três reais e sessenta e um centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/03/2017. 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\$ 237,63; FDJ: R\$ 42,72 (guia nº 7000002765846, paga em 23/02/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001167926, paga em 23/02/2017) e FCRCPN: R\$ 23,76. **Protocolo nº 46.262 – datado de 22/02/2017.**

REGISTRADO POR: _____ JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV-7 – 24.688 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)

DATA: 14/11/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 19/09/2025, 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 o fiduciante **ROGÉRIO ALVES DA COSTA FILHO** (C.I. – RG nº 2538094-SDS/RN e CPF/MF nº 086.666.084-47) supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais nº 172, 173 e 174/2025, em datas de 29, 30 de junho e 01 de julho 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 **8.4444.1482233-2** de **21/02/2017**, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 86.840,51** (oitenta e seis mil oitocentos e quarenta reais e cinquenta e um centavos), foi recolhido o ITIV, no valor de R\$ 2.605,21 (dois mil seiscentos e cinco reais e vinte e um centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 022.599, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 28/10/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 82.000,00** (oitenta e dois mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 439,56; FDJ: R\$ 122,41; FRMP: R\$ 29,13 (guia nº 3008738); FCRCPN: R\$ 40,80; ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido ONR nº IN01332496C. Protocolo intimação 70.138. **Protocolo nº 71.796 - datado de 27/10/2025.**

Selo Digital: RN202500937810018233OBO.

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 093781.2.0024688-83**, 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, 14/11/2025.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810018241CKE

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

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: 241779	
Data da expedição: 14/11/2025	