

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº 25.715

Data de Abertura 17/10/2017

Ficha nº 01

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: CASA DE Nº 06, localizada na área de passeio coletivo do “Condomínio Residencial Opus I”, situado nesta cidade de Ceará-Mirim/RN, com acesso pela Rua Princesa Maria Francisca, nº 65, lote 12/14, quadra 17, Loteamento “Maria Ilka”, Massaranduba, neste Município de Ceará-Mirim/RN, CEP. 59.570-000, medindo uma **área privativa construída** de 56,89m², edificada sobre uma **área de terreno total** de 166,66m², sendo 137,50m² de **área de terreno de uso exclusivo** e 29,16m² de **área de terreno de uso comum**, abrangendo a **fração ideal** de 0,0833 do terreno onde se encontra edificado o presente condomínio. O terreno onde está assentada a unidade autônoma, medindo 166,66m² de superfície, limitando-se à **esquerda**, de quem da rua de acesso olha para o condomínio, pela casa 08 do Condomínio Opus I; à **direita**, pela casa 04 do Condomínio Opus I; aos **fundos**, pelo lote 10 da quadra 17; e, pela **frente**, com a área de passeio coletivo do condomínio.

PROPRIETÁRIA: OPUS CONSTRUÇÕES LTDA - ME (CNPJ/MF nº 17.762.910/0001-04), sediada na Rua Ilha de Santana, 21, Ilha de Santana, Macau/RN, CEP: 59.500-000.

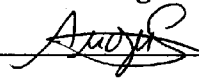
REGISTROS ANTERIORES: R.1 das matrículas nº 24.407 e 24.408, deste Registro, datado de 03 de março de 2016(aquisição); e R.5 da matrícula 25.349, datado de 17 de outubro de 2017 (instituição de condomínio), deste Registro. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 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 7000002976940, paga em 05/10/2017); FRMP R\$ 3,26 (guia nº 0000001295736, paga em 05/10/2017); FCRCPN: R\$ 6,67. **Protocolo nº 48.179 – datado de 27/09/2017. Ceará-Mirim/RN, 17 de outubro de 2017.**

Abertura de Matrícula:  **IRACEMA LAMAS DA COSTA VASCONCELOS DE SOUZA**

AV.1 – 25.715 (Retificação)

DATA: 26/10/2017

Atendendo a requerimento da proprietária **OPUS CONSTRUÇÕES LTDA – ME**, supra qualificada, datado de 24/10/2017, procedo, nesta data, a presente averbação, nos termos do art. 213, I, “a”, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar os valores corretos da **área privativa construída** e da **área de terreno total** da unidade autônoma objeto da presente matrícula, quais sejam, 57,76m² e 166,67m², respectivamente. O referido é verdade. Dou fé. **Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169/2000. Protocolo nº 48.452 – datado de 25/10/2017.**

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

R.2 – 25.715 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 27/12/2017

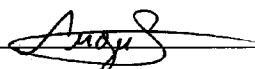
Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH nº 8.4444.1724530-1, datado de 15 de Dezembro de 2017, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **OPUS CONSTRUÇÕES LTDA. – ME** (CNPJ/MF nº 17.762.910/0001-04), supra qualificada, foi adquirido por **JOSÉ INÁCIO NETO** (C.I. – CNH nº 01653367625-DETRAN/RN, expedida em 19/10/2015 e CPF/MF nº 140.651.424-15), brasileiro, nascido em 30/01/1956, aposentado, e seu cônjuge **MARIA NILDA MACHADO DA SILVA** (C.I. - RG nº 321.219-SSP/RN, expedida em 12/06/1995 e CPF/MF nº 009.482.874-11), brasileira, nascida em 19/02/1963, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garçonne, casados sob o regime de separação total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mantuacu, 217, Potengi, Natal/RN, CEP: 59124-280, pela quantia de **R\$ 86.000,00** (oitenta e seis mil reais), nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 91.000,00** (noventa e um mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 22/12/2017, no valor de R\$ 546,00 (quinhentos e quarenta e seis reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 101951175, 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\$ 347,67; FDJ: R\$ 90,14 (guia nº 7000003050474, paga em 26/12/2017); FRMP:

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

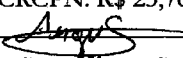
R\$ 23,27 (guia nº 0000001343074, paga em 26/12/2017); e FCRCPN: 34,77. **Protocolo nº 48.829 – datado de 20/12/2017.**

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

R.3 – 25.715 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)

DATA: 27/12/2017

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JOSÉ INÁCIO NETO e MARIA NILDA MACHADO DA SILVA**, devidamente qualificados no **R.2** 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: 4883- Av. Prudente de Moraes - Natal/RN**, em **GARANTIA** da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 5.260,00 (cinco mil duzentos e sessenta reais); Saldo da Conta Vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: **R\$ 68.800,00** (sessenta e oito mil e oitocentos reais); Valor do Desconto: R\$ 11.940,00 (onze mil noventa e quarenta reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais); Sistema de Amortização: Tabela Price; Prazo em meses: 223; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1161% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 474,33 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 100,55 = Total: R\$ 574,88 (quinhentos e setenta e quatro reais e oitenta e oito centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/01/2018. 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\$ 62,04 (guia nº 7000003050474, paga em 26/12/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001343074, paga em 26/12/2017); e FCRCPN: R\$ 23,76. **Protocolo nº 48.829 – datado de 20/12/2017.**

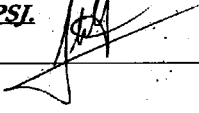
REGISTRADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

AV.4 – 25.715 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 26/03/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 05/03/2025, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 020.694, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 12/03/2025, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 91.000,00** (noventa e um mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **JOSÉ INÁCIO NETO** (C.I. – CNH nº 01653367625-DETRAN/RN e CPF/MF nº 140.651.424-15) e **MARIA NILDA MACHADO DA SILVA** (C.I. – RG nº 321.219-SSP/RN e CPF/MF nº 009.482.874-11), supra qualificados, após terem sido regularmente intimados, conforme publicações em data de 15, 16 e 17 de dezembro de 2024, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.1724530-1** de **15/12/2017**, junto a 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\$ 91.000,00** (noventa e um mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 492,64; FDJ: R\$ 136,35; FRMP: R\$ 32,44 (guia nº 2868763); FCRCPN: R\$ 45,45; ISS: R\$ 24,63; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 193086 – Protocolo Intimação 68.039. Protocolo nº 70.276 - datado de 12/03/2025.

Selo Digital: RN202500937810004713PSJ

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 093781.2.0025715-09**, 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, 27/03/2025.

Eu _____
Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado



Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810004692OXXK

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

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: 238798	
Data da expedição: 27/03/2025	