

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM093781.2.0022388-96

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM - RN

Livro 2 - Registro Geral

Matrícula nº 22.388

Data: 20.02.2015.

Imóvel:- UM (01) LOTE DE TERRA, designado por **LOTE nº 43, da Q-K**, desmembrado de área maior, integrante do Loteamento denominado RUY PEREIRA, zona urbana deste município de Ceará Mirim-RN, situado na rua projetada LO02, medindo uma área total de 200,00m² de superfície, contendo os seguintes limites e dimensões: ao Norte com 10,00 metros lineares com o lote 03, ao Sul com 10,00 metros lineares com a rua projetada LO02, ao Leste com 20,00 metros lineares com o lote 42 e ao Oeste com 20,00 metros lineares com o lote 44.

Proprietária: a empresa **MPB CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº 07.661.105/0001-30), sociedade empresaria de responsabilidade limitada, com endereço, com sede à Rua Jose Olímpio Alves Pereira, nº 356, centro desta cidade de Ceará - Mirim/RN;

Registro Anterior:- R-3-, referente à matrícula nº 19.061, em data de 25 de Junho de 2014, no Livro "2" - Registro Geral, desta Comarca;

AV-1-22.388:- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nesta data, procede-se a competente averbação, nos termos do requerimento verbal, do proprietário apresentando a certidão de características nº 2015/04-0406, e Habite-se nº 2015/04-383, expedidos em 28.04.2015, Alvará de Construção nº 2014/06-0276, datado de 24.06.2014, pela secretaria municipal de infra-estrutura da cidade de Ceará - Mirim, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma (01) casa residencial, situada na Rua Plácido Arrais, nº 322, Loteamento "RESIDENCIAL Ruy Pereira", zona urbana desta cidade de Ceará-Mirim/RN, com as seguintes características, casa de alvenaria de tijolos cerâmicos de 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; cozinha, dois quartos, sala, banheiro, instalações elétrica e hidrossanitária, fossa séptica, sumidouro, totalizando uma área de construção de **46,94m²**. O referido é verdade. Dou fé, Ceará - Mirim/RN, em 26 de Junho de 2015.

AV.2 - 22.388 (CND-INSS)

Data:- 18/11/2015

Pelo requerimento datado de 13 de Novembro de 2015, assinado pela proprietária **MPB CONSTRUÇÕES LTDA** supra qualificada, procedi à averbação da CND/INSS nº 003432015-88888238, datada de 12/11/2015 e válida até 10/05/2016, vinculada ao CEI nº 51.231.96238/72 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\$ 41,55; FDJ: R\$ 11,12 (guia nº 7000002335150) paga em 13/11/2015; FRMP: R\$ 1,37 (guia nº 000000888028) paga em 13/11/2015; FCRCPN: R\$ 2,34. **Protocolo nº 41.198 - datado de 13/11/2015.**

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

R.3 – 22.388 (Venda e Compra – PMCMV/CCFGTS)**DATA:– 09/12/2015**

Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS nº 8.5555.355557-2, datado de 02 de Dezembro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **MPB CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ nº 07.661.105/0001-30), supra qualificada foi adquirido por compra feita por **MARIA DE LOURDES INÁCIO** (C.I. . RG nº001.164.001-SSP/RN expedida em 04/12/2012, CPF nº 968.110.804-34), brasileira, nascida em 20/12/1967, porteira de edifício, ascensorista, garagem, divorciada, residente e domiciliada na Rua Valdemiro Paiva de Souza, 504, São Geraldo, Ceará-Mirim/RN, CEP:59570.000; pela quantia de **R\$ 65.800,00** (sessenta e cinco mil e oitocentos reais) nos termos e condições do presente Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 65.800,00** (sessenta e cinco mil e oitocentos reais), foi pago o ITIV em 04/12/2015, no valor de **R\$ 398,03** (trezentos e noventa e oito reais e três centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2015535637, 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\$ 237,63**; FDJ: **R\$ 62,04** (guia nº 7000002356662) paga em 04/12/2015; FRMP: **R\$ 19,53** (guia nº 000000902119) paga em 04/12/2015; FCRCPN: **R\$ 11,70**. **Protocolo nº 41.458 – datado de 04/12/2015.**

REGISTRADO POR:**ANDRÉ MITSUO NAGAI****R.4 – 22.388 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)****DATA:– 09/12/2015**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária por **MARIA DE LOURDES INÁCIO**, devidamente qualificada no **R.3** supra; à credora – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – GEF**, 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: **1069 Ceará – Mirim/RN**; em garantia da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: **R\$ 0,00**. Saldo da Conta Vinculada do FGTS da compradora: **R\$ 0,00**. Valor total da dívida: **R\$ 47.840,00** (quarenta e sete mil oitocentos 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\$ 65.800,00** (sessenta e cinco mil e oitocentos reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 50000% a.a., Efetiva: 5,1163% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): **R\$ 256,81** + Taxa de Adm.: **R\$ 0,00** + Seguro: **R\$ 9,03** = Total: **R\$ 265,84** (duzentos e sessenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/01/2016. 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\$ 164,47**; FDJ: **R\$ 42,73** (guia nº 7000002356662) paga em 04/12/2015; FRMP: **R\$ 19,53** (guia nº 000000902119) paga em 04/12/2015; FCRCPN: **R\$ 8,19**. **Protocolo nº 41.458 – datado de 04/12/2015.**

REGISTRADO POR:**ANDRÉ MITSUO NAGAI****AV-5 – 22.388 (Cadastro Municipal)****DATA: 21/08/2026**

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 **1.0007.274.07.0658.0001.2**; e b) sequencial nº **1056075.0**. A presente averbação tem por base a Certidão de Quitação de ITIV nº 024.947, datada de 24/07/2026, 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 3175736); FCRCPN: **R\$ 12,48**;

CNM093781.2.0022388-96

Livro nº 2
Registro Geral

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

CNM nº
093781.2.0022388-96

Matricula nº
22.388

Registro de Imóveis
Oficial: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior

Ficha nº
02

ISS: R\$ 5,89; e FUNAF: R\$ 1,15. Pedido CONECT + RN nº 360779. Protocolo Intimação 72.881.
Protocolo nº 73.808 - datado de 21/07/2026.

Selo Digital: RN202600937810015684LWU

Averbado por: _____ ALINE CARINA SILVA SOBRAL

AV-6 – 22.388 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)

DATA: 21/08/2026

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado de 15/07/2026, 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 **MARIA DE LOURDES INACIO (C.I. – RG 001.164.001-SSP/RN e CPF/MF nº 968.110.804-34)**, supra qualificada, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimada, conforme diligência no endereço, em data de 10/03/2026, de acordo com os artigos 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no financiamento imobiliário nº **8.5555.355557-2**, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 72.324,96** (setenta e dois mil trezentos e vinte e quatro reais e noventa e seis centavos), foi recolhido o ITIV, no valor de R\$ 2.169,75 (dois mil cento e sessenta e nove reais e setenta e cinco centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 024.947, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 24/07/2026. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 65.800,00** (sessenta e cinco mil e oitocentos reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 388,13; FDJ: R\$ 108,60; FRMP: R\$ 31,65 (guia nº 3175736); FCRCPN: R\$ 36,20; ISS: R\$ 19,41; e FUNAF: R\$ 1,15. Pedido CONECT + RN nº 360779. Protocolo Intimação 72.881. Protocolo nº 73.808 - datado de 21/07/2026.

Selo Digital: RN202600937810015685RRP

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 093781.2.0022388-96**, 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, 21/08/2026.

Eu _____
Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202600937810015686UOJ

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: 245110	
Data da expedição: 21/08/2026	