

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN

Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 22.875

Data: 20.05.2015

Imóvel:- UM (01) LOTE DE TERRA, desmembrado de área maior, integrante do Loteamento “Chico Gaspar”, situado na Rua Dr. Afrânio Levi Cavalcante, s/n, no bairro Planalto, Zona Urbana deste município de Ceará Mirim/RN, designado pelo lote de nº 88 da quadra H, com uma área de 191,77m² de superfície, com todas as suas respectivas benfeitorias, pertences e servidões, cujas características são as seguintes: limita-se ao Norte, com Lote 089 do Loteamento, medindo 19,15m; ao Sul, com Lote 087 do Loteamento, medindo 19,20m; ao Leste, com Escola Estadual Cristovam Dantas, medindo 10,00m; e ao Oeste, com Avenida Luiz Honorato, medindo 10,00m.

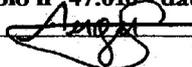
Proprietário:- empresa **OLIVEIRA E PESSOA LTDA (CNPJ/MF nº13.487.330/0001-03)**, empresa de direito privado de participação limitada, com sede na Rua Coronel João AS, nº 125 – COHAB, Ceara-Mirim/RN, representado por JOEDSON CEZAR DA CHUNHA PESSOA e sua esposa FRANCIMARA OLIVEIRA PESSOA, brasileiros, casados, ele empresário, inscrito no CPF nº 045.650.634-28 e portador da Carteira de Identidade nº 1701299-SSP/RN, ela empresaria, inscrita no CPF nº 079.506.724-04 e portadora da Carteira de Identidade nº 2322802-SSP/RN, residentes e domiciliados na Rua Vereador Aurelino Marinho de Queiroz, nº 870 – Centro, Ceará-Mirim/RN.

Registro Anterior:- R – 3 – 20.711, em data de 18.05.2015, no livro de nº “2” – REGISTRO GERAL, desta Comarca.

AV.1 – 22.875 (Averbação Ex Officio)

DATA:- 08/06/2017

Em virtude de erro material, procedo a presente averbação, *ex officio*, nos termos do art. 213, I, “a”, da Lei nº 6.015/73, para constar: **a)** nome correto da proprietária **OLIVEIRA E PESSOA LTDA - EPP**, conforme Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 08/06/2017. **b)** para constar que o Lote 88 se localiza na quadra J, do Loteamento “Chico Gaspar”, situado na Avenida Luiz Honorato, Planalto, neste Município de Ceará Mirim/RN, conforme planta do Loteamento Chico Gaspar, arquivada neste Cartório do Registro de Imóveis, em pasta própria. **c)** retificar a descrição perimetral dos lados leste e oeste do imóvel da presente matrícula, nos seguintes termos: “ao LESTE, com Avenida Luiz Honorato, com 10,00m”, “ao OESTE, com Espólio de Salustino Belarmino do Nascimento, com 10,00m”. A presente retificação se deu a requerimento da proprietária **OLIVEIRA E PESSOA LTDA - EPP**, datado de 19 de maio de 2017. O referido é verdade. Dou fé. Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do Art. 3º, § IV, da Lei nº 10.169/2000. Protocolo nº 47.016 - datado de 19/05/2017.

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

AV.2 – 22.875 (Averbação de Construção)

DATA: 18/08/2017

Conforme requerimento assinado pela proprietária **OLIVEIRA E PESSOA LTDA - EPP**, supra qualificada, em data de 15 de agosto de 2017, instruído pela Certidão de Características nº 2017/07-134, datada de 08/07/2017, e Alvará de Construção nº 2017/06-126, datado de 08/07/2017, processo nº 2017/05-4333 - SEMIUIO, procedo esta averbação para constar que no terreno, objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Avenida Luiz Honorato, nº 658, lote 88, quadra J, Loteamento “Chico Gaspar”,

MP- 000000775563 e TJ – 7000002158754.

Matricula nº 22.875

Data de Abertura 20.05.2015

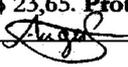
Ficha nº 01-v

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

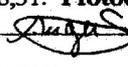
Planalto, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: terraço coberto, sala de estar, cozinha, 02 (dois) quartos, área de serviço coberta e banheiro, totalizando uma área construída de 67,40m². Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 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\$ 236,46; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002928459, paga em 16/08/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001266518, paga em 16/08/2017); FCRCPN: R\$ 23,65. **Protocolo nº 47.735 - datado de 15/08/2017.**

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

AV.3 - 22.875 (Habite-se)

DATA: 18/08/2017

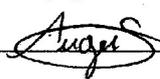
Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº AV.2 assinado pela proprietária OLIVEIRA E PESSOA LTDA - EPP, em 15 de agosto de 2017, Procedi a averbação do Habite-se nº 2017/07-129, datado de 28/07/2017, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Obras da Cidade de Ceará-Mirim/RN. 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\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002928459, paga em 16/08/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001266518, paga em 16/08/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 47.735 - datado de 15/08/2017.**

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

AV.4 - 22.875 (RRT - CAU/BR)

DATA: 18/08/2017

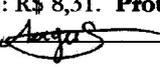
Na conformidade do mesmo requerimento acima referido, fica também averbada Registro de Responsabilidade Técnica - RRT - CAU/BR nº 0000005693393, assinada pelo Responsável Técnico Cícero Marques Siqueira Neto (CREA/RN nº A70546-2), celebrada em 17/04/2017. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei 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 7000002928459, paga em 16/08/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001266518, paga em 16/08/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 47.735 - datado de 15/08/2017.**

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

AV.5 - 22.875 (CND-INSS)

Data: 18/08/2017

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido assinado pelo proprietário OLIVEIRA E PESSOA LTDA - EPP, em 15 de agosto de 2017, procedi à averbação da CND/INSS nº 001772017-88888241, datada de 15/08/2017 e válida até 11/02/2018, vinculada ao CEI nº 51.240.31241/78 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 7000002928459, paga em 16/08/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001266518, paga em 16/08/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 47.735 - datado de 15/08/2017.**

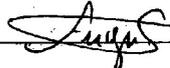
AVERBADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

R.6 - 22.875 (Venda e Compra - CCFGTS/PMCMV)

DATA: 21/11/2017

Nos Termos do Contrato de Venda e Compra 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 8.4444.1692751-4, datado de 13 de Novembro de 2017, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária OLIVEIRA E PESSOA LTDA. - EPP (CNPJ/MF nº 13.487.330/0001-03), supra qualificada, foi adquirido por OSVALDO MATHEUS SILVA DE SENA (C.I - RG nº 003.138.604-SSP/RN, expedida em 06/05/2014 e CPF/MF nº 017.965.314-80), brasileiro, nascido em 24/07/1996, solteiro, auxiliar de escritório e

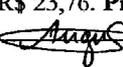
pela quantia de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITTV em 16/11/2017, no valor de R\$ 660,00 (seiscentos e sessenta reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 101206178, 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\$ 457,12; FDJ R\$ 118,82 (guia nº 7000003018616, paga em 20/11/2017); FRMP R\$ 46,55 (guia nº 0000001321506, paga em 20/11/2017); e FCRCPN R\$ 45,71. Protocolo nº 48.609 – datado de 16/11/2017.

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

R.7 – 22.875 (Alienação Fiduciária em Garantia - CCFGTS/PMCMV)

DATA: 21/11/2017

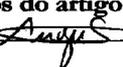
Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o Imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por OSVALDO MATHEUS SILVA DE SENA, devidamente qualificado no R.6 supra, ao credor – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao 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: 1069-Ceará-Mirim/RN; em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 19.225,00 (dezenove mil duzentos e vinte cinco reais); Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 63.900,00 (sessenta e três mil e novecentos reais); Valor do Desconto: R\$ 16.875,00 (dezesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a., Efetiva: 5.6407 % a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+): R\$ 362,81 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 14,42 = Total: R\$ 377,23 (trezentos e setenta e sete reais e vinte três centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/12/2017. 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\$ 62,04 (guia nº 7000003018616, paga em 20/11/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001321506, paga em 20/11/2017) e FCRCPN: R\$ 23,76. Protocolo nº 48.609 – datado de 16/11/2017.

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.8 – 22.875 (Averbação ex officio)

DATA: 29/12/2017

Em virtude de erro material, procedo a presente averbação, *ex officio*, nos termos do art. 213, I, “a”, da Lei nº 6.015/73, para retificar o R.6 supra, fazendo constar a qualificação completa do adquirente: OSVALDO MATHEUS SILVA DE SENA (C.I – RG nº 003.138.604-SSP/RN, expedida em 06/05/2014 e CPF/MF nº 017.965.314-80), brasileiro, nascido em 24/07/1996, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Lourival Pereira, 588, São Geraldo, Ceará-Mirim/RN. O referido é verdade. Dou fé. Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169/2000.

AVERBADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.9 – 22.875 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 18/02/2025

Atendendo ao requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 29/01/2025, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 020.416, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 10/02/2025, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 114.692,26 (cento e catorze mil seiscentos e noventa e dois reais e vinte e seis centavos), foi CONSOLIDADA em favor da

Matrícula nº 22.875

Data de Abertura: 20/05/2015

Ficha nº 02-v

credora fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante OSVALDO MATHEUS SILVA DE SENA (C.I. - RG nº 003.138.604-SSP/RN e CPF/MF nº 017.965.314-80), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações em data de 10, 11 e 12 de outubro de 2024, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.1692751-4 de 13/11/2017, 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 502,59; FDJ: R\$ 139,09; FRMP: R\$ 33,10 (guia nº 2824001); FCRCPN: R\$ 46,36; ISS: R\$ 25,13; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 155935. Protocolo Intimação 66.699. Protocolo nº 70.044 - datado de 03/02/2024.

Selo Digital: RN202500937810002765CVB.

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 093781.2.0022875-90, 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, 18/02/2025.

Eu _____

Oficial/Susstituto/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: 238477	
Data da expedição: 18/02/2025	



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810002605HUB

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral