

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN

Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 23.590

Data: 19.06.2015

IMÓVEL:- UM (01) Lote de terra, desmembrado de área maior, integrante do Loteamento denominado **SANTA HELENA**, situado a Rua São Benedito, no distrito de Boa Vista, neste município de Ceará-Mirim/RN, designado pelo **Lote nº 07, quadra VII**, medindo uma área de **200,00m²** de superfície, com os seguintes limites e dimensões: ao **NORTE**, com o lote nº 12, quadra VII, medindo 10,00m (dez metros); ao **SUL**, com a Rua São Benedito, medindo 10,00m (dez metros); ao **LESTE**, com o lote 06, quadra VII, medindo 20,00m (vinte metros); e ao **OESTE**, com os lotes nº 08 e 09, quadra VII, medindo 20,00m (vinte metros).

Registro Anterior:- R-2, referente a matrícula de n.º 22.633, em data de 15 de Maio de 2015, no livro de n.º "2"-REGISTRO GERAL, desta Comarca.

Proprietário:- a empresa **PINHEIRO E PESSOA LTDA - EPP**, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.922.649/0001-86, estabelecida a Rua General João Varela, nº 1005, Centro, Ceará-Mirim/RN, representada pela sócia diretora - **TATIANA PESSOA DA SILVA PINHEIRO**, brasileira, comerciante, inscrita no CPF/MF sob nº 032.540.144-64, residente e domiciliada na Rua Monsenhor Walfredo Gurgel, nº 1092, bairro Passa e Fica, Ceará-Mirim/RN; Foi recolhido FDJ conforme guia nº 7000002199206 no valor de R\$ 2.017,50 e FRMP guia nº 000000791831 no valor de R\$ 368,53. Ceará-Mirim/RN, 19.06.2015.

R.1 – 23.590 (Venda e Compra – EPCV)

DATA: 30/08/2016

Nos termos do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra passado nesta cidade de Ceará-Mirim/RN, datado de 18 de Maio de 2016, instruído com Autorização para Transferência do Imóvel supra descrito, datada de 28/07/2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **PINHEIRO E PESSOA LTDA - EPP** (CNPJ/MF nº 11.922.649/0001-86), supra qualificada, foi adquirido pela **AMCJ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ/MF nº 07.901.480/0001-00), sediada na Travessa 65, 64, Loteamento Praia do Farol, Centro, Touros/RN, CEP. 59.584-000, pela quantia de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais) nos termos e condições da referida escritura. Para efeitos fiscais, o imóvel foi avaliado em **R\$ 12.000,00** (doze mil reais), tendo sido pago o ITIV aos 04/08/2016, no valor de R\$ 360,00 (trezentos e sessenta reais), conforme certidão de quitação do ITIV nº 005.481, datada de 11/08/2016 e 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\$ 149,84; FDJ: R\$ 39,80 (guia nº 7000002587861, paga em 18/08/2016); FRMP: R\$ 15,20 (guia nº 0000001059147, paga em 18/08/2016) e FCRCPN: R\$ 14,98. Protocolo nº 44.247 – datado de 29/07/2016.

REGISTRADO POR: _____ JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.2 – 23.590 (Averbação de Construção)

DATA: 19/12/2017

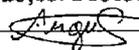
Conforme requerimento assinado pela proprietária **AMCJ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, supra qualificada, em data de 04 de dezembro de 2017, instruído pela Certidão de Características nº 2017/11-0223, datada de 10/11/2017, e Alvará de Construção nº 2017/09-188, datado de 28/09/2017, processo nº 2017/03-4271 - SEMIUO,

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

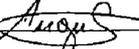
procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída UMA (01) CASA RESIDENCIAL, situada na Rua São Benedito, nº 70, lote 07, quadra VII, Loteamento "Santa Helena", Boa Vista, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: sala, 02 (dois) quartos, cozinha, varanda, área de serviço e banheiro, totalizando uma área construída de 55,61m². 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 7000003033833, paga em 06/12/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001330878, paga em 06/12/2017); FCRCPN: R\$ 23,65. Protocolo nº 48.720 - datado de 04/12/2017.

AVERBADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.3 - 23.590 (Habite-se)

DATA: 19/12/2017

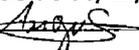
Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº AV.2, assinado pela proprietária AMCJ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, supra qualificada, em 04 de dezembro de 2017, procedo a averbação do Habite-se nº 2017/11-0222, datado de 10/11/2017, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo 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 7000003033833, paga em 06/12/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001330878, paga em 06/12/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. Protocolo nº 48.720 - datado de 04/12/2017.

AVERBADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.4 - 23.590 (RRT-CAU/BR)

DATA: 19/12/2017

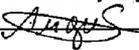
Na conformidade do mesmo requerimento acima referido, fica também averbada o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT-CAU/BR nº 0000005532095 (Projeto Arquitetônico), assinada pelo Responsável Técnico Mara Camila de Mendonça Azevedo (RNP nº A41052-7), celebrada em 01/02/2017. Foram recolhidas as taxas 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 7000003033833, paga em 06/12/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001330878, paga em 06/12/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. Protocolo nº 48.720 - datado de 04/12/2017.

AVERBADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.5 - 23.590 (ART-CREA/RN)

DATA: 19/12/2017

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido, fica também averbada Anotação de Responsabilidade Técnica - ART-CREA/RN nº 20170111829 (Execução), assinada pelo Responsável Técnico Edvanilson Rodrigues de Sousa (RNP nº 210616398-3), celebrada em 01/03/2017. 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 7000003033833, paga em 06/12/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001330878, paga em 06/12/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. Protocolo nº 48.720 - datado de 04/12/2017.

AVERBADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.6 - 23.590 (CND-INSS)

DATA: 19/12/2017

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido, assinado pelo proprietário AMCJ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, supra qualificada, em 04 de dezembro de 2017, procedi à averbação da CND/INSS nº 003132017-88888327, datada de 28/11/2017 e válida até 27/05/2018, vinculada ao CEI nº 51.241.40327/75 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.

Matrícula nº 23.590

Data de Abertura 19/06/2015

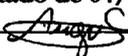
Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

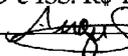
alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012 e pela Lei nº 10.035, de 29 de Dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000003033833, paga em 06/12/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001330878, paga em 06/12/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. Protocolo nº 48.720 - datado de 04/12/2017.

AVERBADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

R.7 - 23.590 (Venda e Compra - CCFGTS/PMCMV)

DATA: 01/02/2018

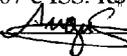
Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.1747507-2, datado de 30 de Janeiro de 2018, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **AMCJ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME** (CNPJ/MF nº 07.901.480/0001-00), supra qualificada, foi adquirido por **JOSÉ CARLOS NASCIMENTO DOS SANTOS** (C.I - RG nº 002335130-SSP/RN, expedida em 06/12/2017 e CPF/MF nº 056.333.184-47), brasileiro, nascido em 01/07/1983, solteiro, trabalhador de fabricação de roupas, residente e domiciliado na Rua do Morro, 57, A, Coqueiros, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000, pela quantia de **R\$ 78.000,00** (setenta e oito mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 78.000,00** (setenta e oito mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 30/01/2018, no valor de R\$ 468,00 (quatrocentos e sessenta e oito reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100070183, 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\$ 273,92; FDJ: R\$ 71,41 (guia nº 7000003080200, paga em 30/01/2018); FRMP: R\$ 23,72 (guia nº 0000001363719, paga em 30/01/2018); FCRCPN: 27,39 e ISS: R\$ 13,69. Protocolo nº 49.020 - datado de 30/01/2018.

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

R.8 - 23.590 (Alienação Fiduciária em Garantia - CCFGTS/PMCMV)

DATA: 01/02/2018

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **JOSÉ CARLOS NASCIMENTO DOS SANTOS**, devidamente qualificado no **R.7** 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\$ 0,00; Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 10.000,00 (dez mil reais); Valor Total da Dívida: **R\$ 56.188,00** (cinquenta e seis mil cento e oitenta e oito reais); Valor do Desconto: R\$ 11.812,00 (onze mil oitocentos e doze reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.00% a.a., Efetiva: 5.1161% a.a.; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 301,62 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 12,15 = Total: R\$ 313,77 (trezentos e treze reais e setenta e sete centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/03/2018. 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\$ 200,76; FDJ: R\$ 52,09 (guia nº 7000003080200, paga em 30/01/2018); FRMP: R\$ 23,72 (guia nº 0000001363719, paga em 30/01/2018); FCRCPN: R\$ 20,07 e ISS: R\$ 10,04. Protocolo nº 49.020 - datado de 30/01/2018.

REGISTRADO POR:  ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO

AV.9 – 23.590 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)**DATA: 10/07/2025**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 23/06/2025, 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 **JOSÉ CARLOS NASCIMENTO DOS SANTOS** (C.I. – RG nº 002335130-SSP/RN e CPF/MF nº 056.333.184-47), supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme diligências, publicações nº 069, 070 e 071/2025, em datas de 14, 15 e 16 de março 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 8.4444.1747507-2 de 30/01/2018, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em R\$ 81.876,52 (oitenta e um mil oitocentos e setenta e seis reais e cinquenta e dois centavos), foi recolhido o ITIV no valor de R\$ 2.456,29 (dois mil quatrocentos e cinquenta e seis reais e vinte e nove centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 021.461, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 01/07/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 439,56; FDJ: R\$ 122,41; FRMP: R\$ 29,13 (guia nº 2928223); FCRCPN: R\$ 40,80; ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. *Pedido CEC nº 193087. Protocolo Intimação 68.041. Protocolo nº 70.903 - datado de 30/06/2025. ----- Selo Digital: RN202500937810008977AGY.*

AVERBADO POR:**ALINE CARINA SILVA SOBRAL**

1º Office de Notas e Registro de Imóveis de Ceará Mirim/RN
Tabelião e Oficial de Registro: Ademir 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 093781.2.0023590-79, 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, 10/07/2025.

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: 239951	
Data da expedição: 10/07/2025	

Eu _____
Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado

**Poder Judiciário do RN****Selo Digital de Fiscalização****Normal****RN202500937810008252JRT****Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>**

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

1º Office de Ceará-Mirim/RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral