

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº 25.189

Data de Abertura 06/01/2017

Ficha nº 01

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

**IMÓVEL:** O TERRENO PRÓPRIO designado por **LOTE nº 856**, da **Quadra 25**, integrante do Loteamento "**Rota Norte**", situado na Rua Projetada 12, lado ímpar, distando 19,91m da esquina mais próxima formada pela Rua Projetada 20, Massaranduba, neste Município de Ceará-Mirim/RN (CEP: 59.570-000), com área de **200,00m<sup>2</sup>** (duzentos metros quadrados) de superfície, limitando-se: ao **Norte**, com o Lote 854, com **20,00m**; ao **Sul**, com o Lote 858, com **20,00m**; ao **Leste**, com o Lote 853, com **6,50m** e com o Lote 855, com **3,50m**; e, ao **Oeste**, com a Rua Projetada 12, com **10,00m**.

**CONTRIBUINTE:** IPTU – Prefeitura Municipal de Ceará-Mirim – Secretaria Municipal de Tributação – Inscrição Municipal nº 6.0005.025.03.0207.0001.5 e Sequencial nº 1.054575.1.

**PROPRIETÁRIA:** HT SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS EIRELI - EPP (CNPJ/MF nº 19.233.678/0001-42), sediada na Rua Graciliano Ramos, 2915, Bairro Capim Macio, Natal/RN, CEP 59.080-070.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-3, da matrícula nº 14.756, deste Registro, datado de 24 de julho de 2013 (loteamento); e R-7, da matrícula nº 14.756, deste Registro, datado de 15 de janeiro de 2014 (incorporação de bens). 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: Emolumentos: R\$ 66,73; FDJ: 17,56 (guia nº 7000002720269, paga em 06/01/2017); FRMP R\$ 3,26 (guia nº 0000001139329, paga em 06/01/2017) e FCRCPN: R\$ 6,67. **Protocolo nº 45.746 – datado de 19/12/2016. Ceará-Mirim/RN, 06 de Janeiro de 2017.**  
Abertura de Matrícula: \_\_\_\_\_ **JULIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

**R.1 – 25.189 (Venda e Compra – EPCV)**  
**DATA: 06/01/2017**

Nos termos da Escritura Pública de ~~Compra e Venda~~, lavrada perante o Cartório do 2º Ofício de Notas desta Cidade de Ceará-Mirim/RN, no livro 72, folhas 081/083v, datada de 15 de dezembro de 2016, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **HT SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS EIRELI - EPP** (CNPJ/MF nº 19.233.678/0001-42), supra qualificada, foi adquirido por **JOÃO MARIA MARTINS TINÓCO** (C.I. – RG nº 522745-SIDOM/NT e CPF/MF nº 026.539.374-41), brasileiro, solteiro, militar, residente e domiciliado na Rua Portelandia, 4826, Neópolis, Natal/RN, CEP 59.088-340, pelo valor de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais), nos termos e condições da referida escritura. Avaliado o bem em **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), para efeitos fiscais. Foi pago o ITIV, em data de 02/12/2016, no valor de R\$ 603,54 (seiscentos e três reais e cinquenta e quatro centavos). 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 7000002720269, paga em 06/01/2017); FRMP: R\$ 16,32 (guia nº 0000001139329, paga em 06/01/2017) e FCRCPN: R\$ 14,98. **Protocolo nº 45.746 – datado de 19/12/2016.**  
**REGISTRADO POR: \_\_\_\_\_ JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

**AV.2 – 25.189 (Averbação de Construção)**  
**DATA: 11/04/2017**

Conforme requerimento assinado pelo proprietário **JOÃO MARIA MARTINS TINÓCO**, supra qualificada, em data de 17 de março de 2017, instruído pela Certidão de Características nº 2017/03045, datada de 13/03/2017, e Alvará de Construção nº 2016/12-0343, datado de 19/12/2016, processo nº 2016/11-4122 - SEMIUIO, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Compositor Ary Barroso, nº 350, lote 856, quadra 25, Loteamento "**Rota Norte**", Massaranduba, 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 **72,30m<sup>2</sup>**. 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 7000002786941, paga

Matrícula nº 25.189

Data de Abertura 06/01/2017

Ficha nº 01-v

em 23/03/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001181061, paga em 23/03/2017); FCRCPN: R\$ 23,65. Protocolo nº 46.631 - datado de 10/04/2017.

**AVERBADO POR:** \_\_\_\_\_ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

**AV.3 – 25.189 (Habite-se)**

**DATA: 11/04/2017**

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº AV.2 assinado pelo proprietário **JOÃO MARIA MARTINS TINÓCO**, em 17 de março de 2017, Procedi a averbação do Habite-se nº 2017/03-044, datado de 13/03/2017, 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 7000002786941, paga em 23/03/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001181061, paga em 23/03/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. Protocolo nº 46.631 - datado de 10/04/2017.

**AVERBADO POR:** \_\_\_\_\_ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

**AV.4 – 25.189 (ART do CREA/RN)**

**DATA: 11/04/2017**

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido, fica também averbada Anotação de Responsabilidade Técnica – ART/CREA/BR nº 20160096177, assinada pelo Responsável Técnico Carlos Alexandre Silva Nascimento (CREA/RN nº 211292290-4), celebrada em 28/11/2016. 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 7000002786941, paga em 23/03/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001181061, paga em 23/03/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. Protocolo nº 46.631 - datado de 10/04/2017.

**AVERBADO POR:** \_\_\_\_\_ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

**AV.5 – 25.189 (CND-INSS)**

**Data: 11/04/2017**

Na conformidade do mesmo requerimento acima referido assinado pelo proprietário **JOÃO MARIA MARTINS TINOCO**, em data de 17 de março de 2017, procedi à averbação da CND/INSS nº 000602017-88888851, datada de 03/04/2017 e válida até 30/09/2017, vinculada ao CEI nº 51.239.00851/66 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 7000002786941, paga em 23/03/2017); FRMP: R\$ 3,26 (guia nº 0000001181061, paga em 23/03/2017); FCRCPN: R\$ 8,31. Protocolo nº 46.631 - datado de 10/04/2017.

**AVERBADO POR:** \_\_\_\_\_ **JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO**

**R.6 – 25.189 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)**

**DATA: 30/04/2018**

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 dos Devedores nº 8.4444.1818519-1, datado de 26 de Abril de 2018, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao proprietário **JOÃO MARIA MARTINS TINOCO** (CPF/MF nº 026.539.374-41), supra qualificado, foi adquirido por **EVANDRO WAGNER ADELINO** (C.I. – CNH nº 04607823329-DETRAN/RN, expedida em 10/02/2014 e CPF/MF nº 046.238.524-82), brasileiro, nascido em 28/03/1984, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, e seu cônjuge **SAMARA KALINE GOMES DA SILVA ADELINO** (C.I. - RG nº 002825458-SSP/RN, expedida em 20/02/2018 e CPF/MF nº 083.867.334-11), brasileira, nascida em 27/10/1989, do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Chico da Serra, 02, Pajuçara, Natal/RN, pela quantia de **R\$ 120.000,00**

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Matrícula nº 25.189

Data de Abertura 30/04/2018

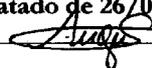
Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

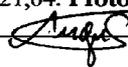
(cento e vinte mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 27/04/2018, no valor de R\$ 720,00 (setecentos e vinte reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100313183, expedida 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\$ 553,34; FDJ: R\$ 143,83 (guia nº 7000003164192, paga em 27/04/2018); FRMP: R\$ 47,44 (guia nº 0000001413860, paga em 27/04/2018); FCRCPN: 55,34; FUNAF: R\$ 11,64 e ISS: R\$ 27,66. **Protocolo nº 49.626 - datado de 26/04/2018.**

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

**R.7 - 25.189 (Alienação Fiduciária em Garantia - CCFGTS/PMCMV)**

**DATA: 30/04/2018**

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **EVANDRO WAGNER ADELINO** e **SAMARA KALINE GOMES DA SILVA ADELINO**, devidamente qualificados no **R.6** 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\$ 8.798,00 (oito mil setecentos e noventa e oito reais); Saldo da Conta Vinculada do FGTS dos compradores: R\$ 9.463,00 (nove mil quatrocentos e sessenta e três reais); Valor Total da Dívida: **R\$ 96.000,00** (noventa e seis mil reais); Valor do Desconto: R\$ 5.739,00 (cinco mil setecentos e trinta e nove reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais); Sistema de Amortização: Tabela Price; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1161% a.a.; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 515,34 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 19,80 = Total: R\$ 535,14 (quinhentos e trinta e cinco reais e catorze centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2018. 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\$ 420,86; FDJ: R\$ 109,11 (guia nº 700000316,4192, paga em 27/04/2018); FRMP: R\$ 23,72 (guia 0000001413860, paga em 27/04/2018); FCRCPN: R\$ 42,09; FUNAF: R\$ 5,82 e ISS: R\$ 21,04. **Protocolo nº 49.626 - datado de 26/04/2018.**

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

**AV.8 - 25.189 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)**

**DATA: 12/06/2025**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 29/05/2025, 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 os fiduciantes **EVANDRO WAGNER ADELINO** (C.I. - CNH nº 04607823329-DETRAN/RN e CPF/MF nº 046.238.524-82) e **SAMARA KALINE GOMES DA SILVA ADELINO** (C.I. - RG nº 002825458-SSP/RN e CPF/MF nº 083.867.334-11), supra qualificados, deixaram transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após terem sido regularmente intimados, conforme diligência, em data de 20/03/2025, de acordo com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8.4444.1818519-1** de **26/04/2018**, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 125.690,11** (cento e vinte e cinco mil seiscentos e noventa reais e onze centavos), foi recolhido o ITIV no valor de R\$ 3.770,71 (três mil setecentos e setenta reais e setenta e um centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 021.330, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 04/06/2025. Valor de

Matricula nº 25.189

Data de Abertura: 06/01/2017

Ficha nº 02-v

avaliação para fins de leilão: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 507,56; FDJ: R\$ 140,46; FRMP: R\$ 33,42 (guia nº 2913747); FCRCPN: R\$ 46,82; ISS: R\$ 25,38; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 263557. Protocolo Intimação 70.274. Protocolo nº 70.747 - datado de 04/06/2025.

Selo Digital: RN202500937810008638ZKV.

-----  
AVERBADO POR: \_\_\_\_\_ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará Mirim/RN

Tabelião e Oficial de Registro: Aldeir Vasconcelos de Souza Júnior

Endereço: Rua Heráclito Villar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000

Tel: (84) 3274-9058 - E-mail: loficiocearamirim@gmail.com

**CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 093781.2.0025189-35, no inteiro teor do(s) seu(s) 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, 12/06/2025.

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: 239732

Data da expedição: 12/06/2025

\_\_\_\_\_  
Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado



**Poder Judiciário do RN**

**Selo Digital de Fiscalização**

**Normal**

**RN202500937810008643FFS**

**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