

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN

Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 22.439

Data: 20.02.2015

Imóvel: - **UM (01) LOTE DE TERRA**, encravados em terreno próprio, desmembrados de área maior, designado pelo **lote de nº 22, da Quadra de nº Q6-K**, integrante do Loteamento denominado "**GUARARAPES**", situado na Rua Projetada LO 07, zona urbana deste município de **Ceará-Mirim/RN**, deste Estado, com todas as suas respectivas benfeitorias, pertences e servidões, cujas características são as seguintes: limita-se ao **NORTE**, com Lote de nº 05, medindo 10,00m²; ao **SUL**, com Rua Projetada LO 07, medindo 10,00m²; ao **LESTE**, com Lote de nº 23, medindo 20,00m²; e a **OESTE**, com Lote de nº 21, medindo 20,00m², com uma área total de 200,00m² de superfície.

Proprietário: - **J.B.J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** com sede na cidade de Natal, deste Estado, a Rua Felipe Camarão, 303, Bairro da Ribeira CEP 59.012.480 devidamente inscrito no CNPJ/MF nº 16.979.873/0001-28.

Registro Anterior: Matrículas de nº **9.468**, sob nº R-8, do livro de n.º "2"- REGISTRO GERAL, desta Comarca, 12.08.2013;

AV.1 – 22.439 (Averbação de Construção)

DATA:- 17/12/2015

Pelo requerimento assinado pela proprietária **J. B. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra qualificada, em data de 14 de dezembro de 2015, instruído pela Certidão de Características nº 2015/02-0101, datada de 08/06/2015, Habite-se nº 2015/01-0053, datado de 08/06/2015 e Alvará de Construção nº 2015/01-0066 datado de 26/01/2015, processo nº 2015/01-2925, Anotação de Responsabilidade Técnica - CREA/RN nº 00021061047405023320, assinado por Olavo Silva de Medeiros Segundo, Registro Nacional nº 2106104740, em data de 22/10/2014, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Engenho São Miguel, nº 966, lote 22, Q6-K, Loteamento "Guararapes", Bairro: Planalto, neste Município de Ceará Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: área, sala, 02 (dois) quartos, cozinha e banheiro, totalizando uma área construída de **55,29m²**. 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\$ 236,46; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002365569), paga em 15/12/2015; FRMP: R\$ 2,74 (guia nº 000000908110), paga em 15/12/2015; FCRCPN: R\$ 11,71. **Protocolo nº 41.604 - datado de 14/12/2015.**

AVERBADO POR: _____ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

AV.2 – 22.439 (CND-INSS)

Data:- 17/12/2015

Pelo requerimento assinado pela proprietária **J. B. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra qualificada, em data de 14 de dezembro de 2015, procedi à averbação da CND/INSS nº 003712015-88888060, datada de 14/12/2015 e válida até 11/06/2016, vinculada ao CEI nº 51.229.32060/79 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\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002365569), paga em 15/12/2015; FRMP: R\$ 2,74 (guia nº 000000908110), paga em 16/12/2015; FCRCPN: R\$ 4,68. **Protocolo nº 41.604 - datado de 14/12/2015.**

AVERBADO POR: _____ **ANDRÉ MITSUO NAGAI**

R.3 – 22.439 (Venda e Compra – CCFGTS/PCVA)**DATA: 21/10/2020**

Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarelas - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº **8.4444.2407261-1**, datado de 16 de Outubro de 2020, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **J. B. J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF nº 16.979.873/0001-28), supra qualificada, foi adquirido por **JOÃO FERREIRA JULIANO** (C.I. – RG nº 001767296-SSP/RN, expedida em 10/06/2020 e CPF/MF nº 034.249.094-08), brasileiro, nascido em 04/03/1978, trabalhador agrícola, solteiro, residente e domiciliado no Distrito de Massangana, 60, Massangana, Ceará-Mirim/RN, pela quantia de **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 19/10/2020, no valor de R\$ 510,00 (quinhentos e dez reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100548202, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN. Foram recolhidas as taxas a que se refere à 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\$ 376,22; FDJ: R\$ 98,49 (guia nº 7000003897977, paga em 20/10/2020); FCRCPN: R\$ 37,62; FRMP: R\$ 25,40 (guia nº 0000001892059, paga em 20/10/2020); FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 18,81. **Protocolo nº 56.223 – datado de 19/10/2020.**

REGISTRADO POR:**JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO****R.4 – 22.439 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PCVA)****DATA: 21/10/2020**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária, por **JOÃO FERREIRA JULIANO**, devidamente qualificado no **R.3** 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 1.259, 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; Recursos próprios: R\$ 2.681,71 (dois mil seiscentos e oitenta e um reais e setenta e um centavos); Valor Total da Dívida: **R\$ 60.033,29** (sessenta mil e trinta e três reais e nove centavos); Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 5.410,00 (cinco mil e quatrocentos e dez reais); Valor do Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.875,00 (dezesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco 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\$ 322,27 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 27,25 = Total: R\$ 349,52 (trezentos e quarenta e nove reais e cinquenta e dois centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/11/2020. 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\$ 287,65; FDJ: R\$ 75,10 (guia nº 7000003897977, paga em 20/10/2020); FCRCPN: R\$ 28,77; FRMP: R\$ 25,40 (guia nº 0000001892059, paga em 20/10/2020); FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 14,39. **Protocolo nº 56.223 – datado de 19/10/2020.**

REGISTRADO POR:**JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO**

Matrícula nº 22.439

Data de Abertura 20/02/2015

Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

AV.5 – 22.439 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 18/04/2024

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 20/02/2024, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 016.897 expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 09/03/2024, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 87.889,23** (oitenta e sete mil oitocentos e oitenta e nove reais e vinte e três centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **JOÃO FERREIRA JULIÃO** (C.I. – RG nº 001767296-SSP/RN e CPF/MF nº 034.249.094-08), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme diligência, em data de 24/08/2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **844442407261** de **16/10/2020** 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\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 439,56; FDJ: R\$ 122,41; FRMP: R\$ 17,45 (guia nº 0000002659280); FCRCPN: R\$ 40,80 ISS: R\$ 21,98; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 101498. Protocolo Intimação nº 64.596. Protocolo nº 66.796 - datado de 05/03/2024.

Selo Digital: RN202400937810004166RXV.

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 022439**, 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, 18/04/2024.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202400937810006256TRY

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store