

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN  
Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 22.815

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 28 da quadra D, com uma área de 194,08m<sup>2</sup> de superfície, com todas as suas respectivas benfeitorias, pertences e servidões, cujas características são as seguintes: limita-se ao Norte, com Lote 027 do Loteamento, medindo 19,40m; ao Sul, com Lote 028 do Loteamento, medindo 19,42m; 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 – 22.815 – (Averbação Ex Officio)

DATA:- 16/10/2015

Em virtude de erro material evidente, procedo a presente averbação, ex officio, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para constar a qualificação correta da proprietária: **OLIVEIRA E PESSOA LTDA (CNPJ/MF nº 13.487.330/0001-30)**, sediada na Rua Coronel João Sá, 125, COHAB, Ceará Mirim/RN. O referido é verdade e dou fé.

AVERBADO POR:  ANDRÉ MITSUO NAGAI

R.2 – 22.815 (Venda e Compra – EPCV)

DATA: – 16/10/2015

Nos termos da Escritura Publica de Venda e Compra, lavrada em Notas do Tabelião do 2º Ofício de Notas desta Cidade de Ceará-Mirim/RN, no livro 69, folhas 015/018v, datada de 29 de Setembro de 2015, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **OLIVEIRA E PESSOA LTDA - EPP** supra qualificada, foi adquirido por compra feita por **M3M CONSTRUÇÕES & EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME (CNPJ/MF nº 17.843.704/0001-29)**, sediada na Praça Onofre José Soares, 45-A, Centro, Ceará Mirim/RN, CEP: 59.570-000, pela quantia de **R\$ 20.000,00** (vinte 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 15/09/2015, no valor de R\$ 603,23 (seiscentos e três reais e vinte e três centavos), conforme certidão de quitação do ITIV nº 004.324, datada de 28/09/2015 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, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 149,84; FDJ: R\$ 39,80 (guia nº 7000002309794), pago em 19/10/2015; FRMP: R\$ 13,70 (guia nº 000000870227), pago em 19/10/2015 e FCRCPN: R\$ 7,02. Protocolo nº 40.649 – datado de 01/10/2015.

REGISTRADO POR:  ANDRÉ MITSUO NAGAI

MP- 000000775563 e TJ – 7000002158754.

**AV.3 – 22.815 (Averbação Ex Officio)****Data: - 29/10/2015**

Em virtude de erro material evidente, procedo esta averbação, *ex officio*, nos termos do art. 213, I, “a”, da Lei nº 6.015/73, para constar que nos atos **AV.1 e R.2** supra a data correta é 29/10/2015. O referido é verdade e dou fé.

**AVERBADO POR:**

ANDRÉ MITSUO NAGAI

**AV.4 – 22.815 – (Averbação Ex Officio)****DATA:- 10/05/2016**

Em virtude de erro material, procedo a presente averbação, *ex officio*, nos termos do art. 213, I, “c”, da Lei nº 6.015/73, para constar endereço correto do Lote **27** da quadra **D**, que passa a ter a seguinte leitura: **Um (01) Lote de Terra**, desmembrado de área maior, integrante do Loteamento “**Chico Gaspar**”, situado na Avenida Luiz Honorato, s/n, bairro Planalto, neste Município de Ceará Mirim/RN, conforme memorial descritivo do Loteamento Chico Gaspar, arquivado neste Cartório do Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé.

**AVERBADO POR:**

ANDRÉ MITSUO NAGAI

**AV.4 – 22.815 (Averbação de Construção)****DATA: - 10/05/2016**

Pelo requerimento assinado pela proprietária **M3M CONSTRUÇÕES & EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME**, supra qualificada, em data de 05 de maio de 2016, instruído pela Certidão de Características nº 2015/12-1116, datada de 14/12/2015, Habite-se nº 2015/12-1107, datado de 14/12/2015, Alvará de Construção nº 2015/11-1148, datado de 13/11/2015, processo nº 2015/11-3614 e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – CREA/RN nº 20160043454, assinada por Tatiane de Oliveira Varela, Registro Nacional nº 211403215-9, celebrado em 02/02/2016, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Avenida Luiz Honorato, nº 343, lote 28, quadra D, Loteamento “**Chico Gaspar**”, Planalto, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: terraço, sala de estar, hall, cozinha, dois quartos e banheiro, totalizando uma área construída de **68,44m²**. 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 7000002502307, paga em 06/05/2016); FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 0000001000189, paga em 06/05/2016); FCRCPN: R\$ 23,65. **Protocolo nº 43.615 - datado de 05/05/2016**

**AVERBADO POR:**

ANDRÉ MITSUO NAGAI

**AV.6 – 22.815 (CND-INSS)****Data: - 10/05/2016**

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº **AV.5** assinado pela proprietária **M3M CONSTRUÇÕES & EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME**, em data de 05 de maio de 2016, procedi à averbação da CND/INSS nº 000972016-88888942, datada de 03/05/2016 e válida até 30/10/2016, vinculada ao CEI nº 51.235.42942/72 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\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002502307), paga em 06/05/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 0000001000189), paga em 06/05/2016; FCRCPN: R\$ 8,31. **Protocolo nº 43.615 - datado de 05/05/2016**.

**AVERBADO POR:**

ANDRÉ MITSUO NAGAI

**AV.7 – 22.815 – (Averbação Ex Officio)****DATA:- 10/05/2016**

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 que no **AV.4** supra, a denominação correta do imóvel é Lote 28. O referido é verdade e dou fé.

**AVERBADO POR:**

ANDRÉ MITSUO NAGAI

Matrícula nº 22.815

Data de Abertura 20/05/2015

Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

**R.8 – 22.815 (Venda e Compra – CCFGTS/PMCMV)**

**DATA: 07/03//2017**


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 nº 8.4444.1490222-0, datado de 06 de março de 2017, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **M3M CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA – EPP** (CNPJ/MF nº 17.843.704/0001-29), supra qualificada, foi adquirido por **OSCAR PAULINO DE SENA NETO** (C.I – RG nº 003.464.897-SDS/RN, expedida em 17/04/2013 e CPF/MF nº 704.901.174-65), brasileiro, nascido em 18/12/1994, solteiro, mecânico, residente e domiciliado na Rua Presidente Café Filho, 28, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP 59.570-000, pela quantia de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 07/03/2017, no valor de **R\$ 600,00** (seiscentos reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2017507479, 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\$ 347,67**; FDJ: **R\$ 90,14** (guia nº 7000002772568, paga em 07/03/2017); FRMP: **R\$ 23,27** (guia nº 0000001171939, paga em 07/03/2017) e FCRCPN: **R\$ 34,76**. **Protocolo nº 46.317 – datado de 06/03/2017.**

**REGISTRADO POR:**  **IRACEMA LAMAS DA COSTA VASCONCELOS DE SOUZA**

**R.9 – 22.815 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS/PMCMV)**

**DATA: 07/03/2017**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **OSCAR PAULINO DE SENA NETO**, devidamente qualificado no **R.8** 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, 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\$ 8.200,00** (oito mil e duzentos reais). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: **R\$ 0,00**. Valor Total da Dívida: **R\$ 75.800,000** (setenta e cinco mil e oitocentos reais); Valor do Desconto: **R\$ 16.000,00** (dezesseis mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: **R\$ 100.000,00** (cem 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+j): **R\$ 430,38 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 14,88 = Total: R\$ 445,26** (quatrocentos e quarenta e cinco reais e vinte e seis centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **06/04/2017**. 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\$ 273,92**; FDJ: **R\$ 71,41** (guia nº 7000002772568, paga em 07/03/2017); FRMP: **R\$ 23,27** (guia nº 0000001171939, paga em 07/03/2017) e FCRCPN: **R\$ 27,39**. **46.317 – datado de 06/03/2017.**

**REGISTRADO POR:**  **IRACEMA LAMAS DA COSTA VASCONCELOS DE SOUZA**

**AV.10 – 22.815 (Consolidação da Propriedade Fiduciária)**

**DATA: 12/05/2025**

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 25/04/2025, 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 **OSCAR PAULINO DE SENA NETO** (C.I. – RG nº 003.464.897-SDS/RN e CPF/MF nº 704.901.174-65), supra qualificado, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimado, conforme diligências, Editais de Intimação – Diário Eletrônica

Matrícula nº 22.815

Data de Abertura 20/05/2015

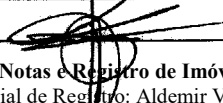
Ficha nº 02-v

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Extrajudicial CEC/RN, Prov. CGJ/RN 241/22, publicados em datas de 15, 16 e 17 de dezembro de 2024, de acordo com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 8.4444.1490222-0 de 06/03/2017, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta Serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em R\$ 105.041,53 (cento e cinco mil quarenta e um reais e cinquenta e três centavos), foi recolhido o ITIV no valor de R\$ 3.151,25 (três mil cento e cinquenta e um reais e vinte e cinco centavos), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 021.023, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 02/05/2025. Valor de avaliação para fins de leilão: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 497,61; FDJ: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 32,77 (guia nº 2894298); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 160791. Protocolo Intimação 66.942. Protocolo nº 70.561 - datado de 02/05/2025. -----  
Selo Digital: RN2025009378100061422YE

AVERBADO POR:  JONILMA DE SOUZA FIGUEIREDO

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, 303, 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 093781.2.0022815-76, 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, 12/05/2025.

Eu

\_\_\_\_\_  
Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810006129EIP

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

Instale um leitor de QRCode  
Google Play / App Store