

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Matrícula nº 19.044

Data: 22/04/2014

**Imóvel:** **UM (01) Lote de nº 10 da quadra "B"**, situado na localidade de Lagoa do Cosmo, zona de expansão urbana, neste município de Ceará Mirim/RN, assim caracterizado; ao **NORTE**, com o lote de nº 09 da quadra "B" do desmembramento, medindo **20,04m**; ao **SUL**, com o terreno do Sr. José Estevam, medindo **20,04m**; ao **LESTE** com o terreno da empresa Golden Grup Gestão e Serviços Financeiros Ltda; medindo **10,02m**; e ao **OESTE** com a rua Projetada do desmembramento, medindo **10,02m**; totalizando uma área de **200,41m<sup>2</sup>**;

**Proprietária:** - A empresa **Golden Group Gestão e Serviços Financeiros Ltda**, inscrita no CNPJ nº 11.602.378/0001-81, sociedade empresarial limitada, situada na Rua Monte Sinai, 47, bairro Cidade Jardim Natal/RN;

**Registro Anterior:**- AV-5- 18.805, em data de 31.02.2014, no livro de nº "2" – Registro Geral, desta Comarca;

**AV-1-19.044:** - **DESMEMBRAMENTO:** Nos termos do Requerimento do proprietário acima, datado de 22/04/2014, ao Titular desta Serventia Registral, instruído pela Certidão de Desmembramento, nº 2014/04-0027, expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo e Obras de Ceará-Mirim/RN, datada de 07/03/2014, assinada pelo Sr. Liedson Lira da Silva-CREA/RN-2105069070, para constar que, o desmembramento do imóvel objeto da presente matrícula, que passa a constituir um único imóvel de per si e independente, em observância do que dispõe o art. 167, II 4, da Lei n.º 6.015 de 31.12.73, Registro Públicos, os quais encontram-se arquivados neste Cartório, e demais normas pertinentes, para que produza os legais efeitos. O referido registro foi protocolado no livro nº "1", fls. 560, Sob nº 33.698, prenotado no livro "2" Registro Geral. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN em 29 de abril de 2014;

**AV-2-19.044:- AVERBAÇÃO DE AFETAÇÃO:** Nesta data, procedi a competente Averbação de Afetação de Bem Imóvel, conforme Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 22.06.2015, emitido pela proprietária acima mencionada e qualificada, a ser construído no imóvel acima descrito, situado na **Rua Verão**, neste município de Ceará Mirim/RN; imóvel adquirido de acordo com o registro acima mencionado, deste 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da Averbação de Afetação, conforme previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para que produza os efeitos legais em direito. Todo o referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim-RN, em 22 de Junho de 2015.

**AV-3-19.044:- Averbação de Construção:**- Pela petição datada de 22.06.2015, Certidão de Característica nº 2015/05-0539, datada de 26 de maio de 2015, Alvará de Construção de Obra nº 2015/02-0142, datado de 26.05.2015, e Habite-se nº 2015/05-0492 datado de 26.05.2015, processo nº 2015/02-2970, assinada por Liedson Lira da Silva, CREA/RN nº 210506907-0, Secretario Municipal de Infraestrutura Urbanismo e Obras, e ART nº 00000026340113 assinada por ANTONIO AUGUSTO DA SILVA JÚNIOR, CREA/RN nº A51885-9 em data de 27.08.2014, o proprietário acima, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que no terreno objeto da presente matrícula foi construído **Uma (01) Casa Residencial n.º 101**, situada na Rua Verão, lote nº 10, quadra B, Loteamento Quatro Estações, Lagoa do Cosme, Ceará-Mirim/RN, cujas características são as seguintes: As dependências em alvenaria em tijolos cerâmico oito furos, reboco tipo massa única, pintura com tinta lavável, cobertura com

estrutura de madeira e telha cerâmica, forro de gesso, piso cerâmico. Esquadrias de madeira, portão de ferro, porta em madeira de lei, sendo estes, pintados com tinta esmalte sintético. Contendo na sua característica: área, sala, 02 (dois) quartos, cozinha e banheiro, de acordo com o projeto em anexo, totalizando uma área de construção de **47,09m<sup>2</sup>** de superfície. TJRN nº 700002199365, MPRN nº 000000799081. O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, em 22 de junho de 2015.

**AV.4 – 19.044 (Averbação Ex Officio)**

**DATA: 14/11/2018**

Em virtude de erro material, procedo a esta averbação, *ex officio*, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, para retificar a descrição, características e confrontantes do imóvel da presente matrícula, nos seguintes termos: **UMA (01) CASA RESIDENCIAL nº 101**, situada na Rua Verão, lote nº 10, quadra B, Lagoa do Cosme, Ceará-Mirim/RN. A presente retificação tem por base a planta da Gleba 02 respectiva Certidão de Desmembramento 2014/04-0027, arquivadas neste Registro de Imóveis. 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 50.807 - datado de 31/10/2018.**

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

**R.5 – 19.044 (Venda e Compra – Instrumento Particular)**

**DATA: 14/11/2018**

Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Terreno, passado na Cidade de Ceará-Mirim/RN, datado de 29 de Outubro de 2018, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **GOLDEN GROUP GESTÃO E SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA** (CNPJ/MF nº 11.602.378/0001-81), supra qualificada, foi adquirido por **FLÁVIA D'AMICO DRUMOND** (C.I. – RG nº 53.521.001-2-SSP/SP, expedida em 10/09/2013 e CPF/MF nº 096.406.377-85), brasileira, divorciada, advogada, residente e domiciliada na Rua Cravinhos, 136, Apto. 01, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP: 01.408-020, pela quantia de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), nos termos e condições da referida escritura. Avaliado o bem em **R\$ 23.075,34** (vinte e três mil setenta e cinco reais e trinta e quatro centavos) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 23/10/2018, no valor de R\$ 692,26 (seiscentos e noventa e dois reais e vinte seis centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100865186, 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\$ 242,32; FDJ: R\$ 63,77 (guia nº 7000003341323, paga em 13/11/2018); FRMP: R\$ 16,64 (guia nº 0000001524112, paga em 13/11/2018); FCRCPN: R\$ 24,23; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 12,12. **Protocolo nº 50.675 – datado de 08/10/2018, com reingresso em 30/10/2018.**

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

**R.6 – 19.044 (Venda e Compra – Instrumento Particular)**

**DATA: 21/12/2018**

Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, passado na Cidade de Ceará-Mirim/RN, datado de 30 de Novembro de 2018, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **FLÁVIA D'AMICO DRUMOND** (C.I. – RG nº 53.521.001-2-SSP/SP, e CPF/MF nº 096.406.377-85), supra qualificada, foi adquirido por **M2 ENGENHARIA EIRELI** (CNPJ/MF nº 19.119.759/0001-51), sediada na Rua Julia Querina da

Matrícula nº 19.044


Data de Abertura 22/04/2014

Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Silva, 6768, Centro, Poço Branco/RN. CEP: 59.560-000, pela quantia de **R\$ 10.000,00** (dez mil reais), nos termos e condições do instrumento particular. Avaliado o bem em **R\$ 23.075,34** (vinte e três mil e setenta e cinco reais e trinta e quatro centavos) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 14/12/2018, no valor de R\$ 692,26 (seiscentos e noventa e dois reais e vinte seis centavos), conforme comprovante de pagamento da guia nº 101000189, 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\$ 242,32; FDJ: R\$ 63,77 (guia nº 7000003371778, paga em 18/12/2018); FRMP: R\$ 16,64 (guia nº 0000001544347, paga em 18/12/2018); FCRCPN: R\$ 24,23; FUNAF: R\$ 4,08; e ISS: R\$ 12,12. **Protocolo nº 51.214 – datado de 11/12/2018**  
**REGISTRADO POR:**  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

**AV.7 – 19.044 (Cadastro Municipal)**

**DATA: 29/12/2021**

Procedo a presente averbação, nos termos do artigo 176, § 1º, II, 3, “b”, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar a designação cadastral do imóvel da presente matrícula, qual seja: **a) inscrição nº 4.0003.206.02.0030.0001.3;** e **b) sequencial nº 1.055426.2.** A presente averbação tem por base a Ficha do Imóvel, expedida pela Secretaria de Tributação do Município de Ceará-Mirim/RN, que fica arquivada neste cartório. 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\$ 111,93; FDJ: R\$ 29,95 (guia nº 7000004273280, paga em 22/12/2021); FCRCPN: R\$ 11,19; FRMP: R\$ 3,75 (guia nº 000000217884, paga em 22/12/2021); FUNAF: R\$ 0,82; e ISS R\$: 5,60. **Protocolo nº 59.622 – datado de 13/12/2021.**

**Selo Digital: RN202100937810010670JOT.**

**REGISTRADO POR:**  **ALINE CARINA SILVA SOBRAL**

**R.8 – 19.044 (Venda e Compra – SEH)**

**DATA: 29/12/2021**

Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº **9087118**, datado de 03 de Dezembro de 2021, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **M2 ENGENHARIA EIRELI** (CNPJ/MF nº 19.119.769/0001-51), supra qualificada, foi adquirido por **EDILSON ANTONIO XAVIER DA SILVA** (C.I. RG - nº 001.929.282-SESED/RN e CPF/MF nº 011.841.694-46), brasileiro, solteiro, gerente administrativo, residente e domiciliado na Rua CSA, 138, Central Park Clube, Extremoz/RN, pela quantia de **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais) nos termos e condições do referido contrato. Avaliado o bem em **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais) para efeitos fiscais, foi pago o ITIV em 17/12/2021, no valor de R\$ 3.150,00 (três mil cento e cinquenta reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 100726216, 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\$ 615,65; FDJ: R\$ 320,05 (guia nº 7000004273280, paga em 22/12/2021); FRMP: R\$ 106,86 (guia nº 000000217884, paga em 22/12/2021); FCRCPN: 123,14; FUNAF: R\$ 23,28 e ISS: R\$ 30,79. **Protocolo nº 59.622 – datado de 13/12/2021.**

**Selo Digital: RN202100937810010129PAQ.**

**REGISTRADO POR:**  **ALINE CARINA SILVA SOBRAL**

**R.9 – 19.044 (Alienação Fiduciária em Garantia – SFH)**

**DATA: 29/12/2021**

Pelo Instrumento Particular acima registrado o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **EDILSON ANTONIO XAVIER DA SILVA**, devidamente qualificado no **R.8** supra, à credora – **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS; Valor da Entrada: R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais);

Matrícula nº 19.044

Data de Abertura 22/04/2014

Ficha nº 02-v

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Valor Total da Dívida: **R\$ 84.000,00** (oitenta e quatro mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais); Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 8,1858% a.a., Efetiva: 8,5000% a.a.; Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: **R\$ 1.286,82** (um mil duzentos e oitenta e seis reais e oitenta e dois centavos); CET – Custo Efetivo Total: 10,42%; Seguro Mensal Morte/ Invalidez Permanente: **R\$ 18,74**; Seguro Mensal Danos Físicos ao Imóvel: **R\$ 5,77**; Valor da taxa de Administração: **R\$ 25,00**; valor do encargo mensal na data da assinatura: **R\$ 1.336,33**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/01/2022. 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\$ 418,58**; FDJ: **R\$ 219,15** (guia nº 7000004273280, paga em 22/12/2022); FRMP: **R\$ 53,44** (guia nº 000000217884, paga em 22/12/2021); FCRCPN: 83,71; FUNAF: **R\$ 11,64** e ISS: **R\$ 20,93**. **Protocolo nº 59.622 – datado de 13/12/2021.**

**Selo Digital: RN202100937810010128PJY.**

REGISTRADO POR: \_\_\_\_\_ **ALINE CARINA SILVA SOBRAL**

**AV.10 – 19.044 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**

**DATA: 23/09/2024**

Atendendo ao requerimento do credor **BANCO BRADESCO S/A**, datado de 06/09/2024, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 019.373, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 09/09/2024, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário – **BANCO BRADESCO S/A**, anteriormente qualificado, considerando que o fiduciante **EDILSON ANTÔNIO XAVIER DA SILVA** (C.I. – RG nº 001.929.282-SESED/RN e CPF/MF nº 011.841.694-46), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais nas datas de 12, 13 e 14 de março de 2024, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 9087118 de **03/12/2021**, 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\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: **R\$ 497,61**; FDJ: **R\$ 137,72**; FRMP: **R\$ 19,64** (guia nº 0000002759366); FCRCPN: **R\$ 45,91**; ISS: **R\$ 24,88**; e FUNAF: **R\$ 0,82**. Protocolo ONR nº AC004298103. Protocolo Intimação nº 63.268. Protocolo nº 68.761 - datado de 09/09/2024.

**Selo Digital: RN202400937810018356DNS.**

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

**AV.11 – 19.044 (Leilões Negativos)**

**DATA: 29/11/2024**

Atendendo a requerimento do **BANCO BRADESCO S.A.**, supra qualificado, datado de 13/11/2024, instruído com as publicações dos editais de leilões e respectivos autos, procedo a esta averbação para fazer constar que o 1º e 2º **Leilões Públicos**, realizados, respectivamente, em 11/11/2024 e 13/11/2024, resultaram **NEGATIVOS**, tendo sido **EXTINTA A DÍVIDA** do devedor fiduciante, no valor de **R\$ 84.000,00** (oitenta e quatro mil reais) e **EXONERADO** o credor fiduciário, na forma do artigo 27, §§ 4º, 5º e 6º, da Lei nº 9.514/1997 e artigo 452 do Código de Normas Extrajudicial da CGJ/RN (Provimento nº 156/2016). Foram recolhidos - Emolumentos: **R\$ 117,76**; FDJ: **R\$ 37,44**; FRMP: **R\$ 4,68** (guia nº 0000002797941); FCRCPN: **R\$ 12,48**; ISS: **R\$ 5,89**; e FUNAF: **R\$ 0,82**. Pedido ONR nº AC004710101. Protocolo nº 69.408 - datado de 25/11/2024.

**Selo Digital: RN202400937810022401SGN.**

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 019044**, 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, 29/11/2024.

Eu \_\_\_\_\_  
Oficial/Susbtituto/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: <b>237712</b>	
Data da expedição: 29/11/2024	



**Poder Judiciário do RN**

**Selo Digital de Fiscalização**

**Normal**

**RN202400937810023226IYM**

**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