

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº 10.175

Data de Abertura 21/07/2005

Ficha nº 01

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: UM (01) TERRENO, desmembrado de área maior, situado com frente para a Rua Paulino Pereira de Farias, nesta cidade de Ceará-Mirim (RN), deste Estado, designado pelo Lote de nº 03, com todas as suas respectivas benfeitorias, pertences e servidões, cujas características são as seguintes: medindo uma área de 104,50m², de superfície, o qual limita-se ao **NORTE**, com a Rua Paulino Pereira de Farias, medindo **9,50m**; ao **SUL**, com Joaquina Felix de Souza, medindo **9,50m**; ao **LESTE**, com Aldir Farias Cardoso, medindo **11,00m**; e, ao **OESTE**, com Matias Pedro da Silva, medindo **11,00m**.

PROPRIETÁRIOS: **ADILSON FARIAS CARDOSO** (C.I. – RG nº 2.060.034-SSP/RN e CPF/MF nº 038.813.094-62), brasileiro, solteiro, construtor, residente e domiciliado nesta cidade de Ceará-Mirim/RN;

REGISTRO ANTERIOR: R-2, da Matrícula nº 10.091, datado de 07/01/2005.

AV.1 – 10.175 (Desdobro)

DATA: 21/07/2005

Nos termos do Requerimento do proprietário acima, datado de 23.06.2005, ao Titular desta Serventia Registral, instruído pela *Certidão de Desmembramento*, expedida pela Seção de expediente da Prefeitura Municipal de Ceará-Mirim (RN), deste Estado, datada de 23.06.2005, para constar que, o imóvel objeto da presente matrícula, desmembrado de área maior, passa a constituir um único imóvel de per si e independente, em observância do que dispõe o art. 167, II 4, da Lei dos REGISTROS PÚBLICOS (Lei nº. 6.015) de 31.12.73. Todo o referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim (RN), em 21 de julho de 2005. (rubrica do Oficial do Registro de Imóveis). **Protocolo nº 61.351 – datado de 30/05/2022.**

Selo Digital: RN202210937810010826IWS.

AV.2 – 10.175 (Averbação de Construção)

DATA: 21/07/2005

Pela petição datada de 21.07.2005, *Certidão de Característica, processo nº 055/2005*, datada de 23.06.2005, 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 de nº 31**, situada com frente para a Rua Paulino Pereira de Farias, zona urbana desta cidade de Ceará-Mirim (RN), deste Estado, cujas características são as seguintes: fundação: feita com pedras marruadas; alvenaria de tijolos cerâmico, revestida com argamassa, pintura látex; cobertura de madeira e telhas cerâmicas e gesso; piso cerâmico; instalações elétrica e hidráulica embutidas; esquadrias de madeira maciça, com pintura a óleo, contendo os seguintes compartimentos: uma (01) área, uma (01) sala, dois (02) quartos, cozinha, um (01) bwc e área de serviços, com uma área de construção de **50,40m²** (cinquenta metros quadrados e quarenta decímetros quadrados), sendo executada sem mão de obra assalariada, ficando *Dispensada* a apresentação da CND do INSS, em virtude do proprietário haver declarado, sob as penas da Lei, de que a edificação ora averbada, se enquadra nas condições estabelecidas no Decreto nº 612, de 21.07.1992, consoante declaração datada de 23.06.2005, assinada pelo declarante, com firma reconhecida pela Notário, cujo requerimento e documentos que o integra ficam arquivados em pasta apropriada nesta serventia registral. Todo o referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim (RN), em 21 de julho de 2005. **Protocolo nº 61.351 – datado de 30/05/2022.**

Selo Digital: RN202210937810010829MMFI.

R.3 – 10.175 (Venda e Compra – CCFGTS)

DATA: 03/08/2005

Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) nº **8.1069.0000345-5**, datado de 02/08/2005, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente aos proprietários **ADILSON FARIAS CARDOSO** (C.I. – RG nº 2.060.034-SSP/RN e CPF/MF nº 038.813.094-62) e seu cônjuge **LIDIANE DANTAS V. CARDOSO** (C.I. – RG nº 2.513.031-SSP/RN e CPF/MF nº 074.216.044-05), supra qualificados, foi adquirido por **JOSÉ WILSON DE FRANÇA DOS SANTOS** (C.I. - RG nº 187714-SSP/RN e CPF/MF nº 041.014.974-86), brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua Presidente Vargas,

526, Casa, Centro, Ceará-Mirim/RN, pela quantia de **R\$ 19.000,00** (dezenove mil reais) nos termos e condições do referido Contrato. **Protocolo de Restauração nº 17.876 – datado 03/08/2005 e Protocolo nº 61.351 – datado de 30/05/2022.**

Selo Digital: RN202210937810010828EWD.

R.4 – 10.175 (Alienação Fiduciária em Garantia – CCFGTS)

DATA: 03/08/2005

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária por **ADILSON FARIAS CARDOSO** e seu cônjuge **LIDIANE DANTAS V. CARDOSO**, devidamente qualificados 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 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; Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$ 10,30** (dez reais e trinta centavos); Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores: **R\$ 1.842,27** (um mil oitocentos e quarenta e dois reais e vinte e sete centavos); Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto: **R\$ 1.977,43** (um mil novecentos e setenta e sete reais e quarenta e três centavos); Valor Total da Dívida: **R\$ 15.170,00** (quinze mil e cento e setenta reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: **R\$ 19.244,50** (dezenove mil duzentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos); Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: 204; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.0000% a.a., Efetiva: 6.1677% a.a.; Encargo Inicial – Prestação (a+j): **R\$ 150,21 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros R\$ 11,21 = Total: R\$ 161,42** (cento e sessenta e um reais e quarenta e dois centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/09/2005. **Protocolo de Restauração nº 17.876 – datado 03/08/2005 e Protocolo nº 61.351 – datado de 30/05/2022.**

Selo Digital: RN202210937810010827QZY.

AV.5 – 10.175 (Restauração)

DATA: 30/06/2022

Procedo a esta averbação para fazer constar a presente matrícula foi **RESTAURADA** nesta data, por força de decisão do Juiz Diretor do Foro da Comarca de Ceará-Mirim/RN, Dr. José Herval Sampaio Júnior, proferida nos autos do **Pedido de Providência nº 021/2022**, datada de 25/05/2022, disponibilizada no DJe em 26/05/2022, com base nos documentos de fls. 06/17 e 25/26 dos referidos autos. **Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169/2000. Protocolo nº 61.351 – datado de 30/05/2022.**

Selo Digital: RN202210937810010825HVZ.

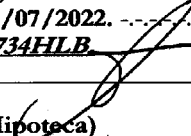
AVERBADO POR:  **ANTÔNIO AUGUSTO DE SOUZA NETO**

AV.6 – 10.175 (Retificação de Assento)

DATA: 14/07/2022

Procedo a esta averbação, *ex officio*, de acordo com o artigo 213, I, “a”, da Lei nº 6.015/73, para retificar o assento **R.4** supra, fazendo constar o nome correto do devedor fiduciante, nos seguintes termos, onde se lê: “**ADILSON FARIAS CARDOSO e seu cônjuge LIDIANE DANTAS V. CARDOSO**”, leia-se: “**JOSÉ WILSON DE FRANÇA DOS SANTOS**”. **Ato isento de taxas e emolumentos, nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169/2000. Protocolo nº 61.726 - datado de 13/07/2022.**

Selo Digital: RN202210937810010734HLB.

AVERBADO POR:  **ALINE CARINA SILVA SOBRAL**

AV.7 – 10.175 (Cancelamento de Hipoteca)

DATA: 15/08/2022

Procedo a presente averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO** da Hipoteca registrada no assento **R.4** supra, no valor de **R\$ 15.170,00** (quinze mil cento e setenta reais), conforme

Matrícula nº 10.175

Data de Abertura 21/07/2005

Ficha nº 02

1º Ofício de Ceará-Mirim-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - Registro Geral

Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Garantia Imobiliária (Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças), emitido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Ceará-Mirim/RN, em 14/03/2022, subscrito pela Gerente, Sra. Gabriela Benfica Alves Kubrak. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 100,90; FDJ: R\$ 31,10; FCRCPN: R\$ 10,37; FRMP R\$ 3,75 (guia nº 0000002310768, paga em 09/08/2022); FUNAF: R\$ 0,82 e ISS: R\$ 5,05. **Protocolo nº 61.866 - datado de 28/07/2022.**

Selo Digital: RN202200937810012955PZB.

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

R.8 – 10.175 (Alienação Fiduciária)**DATA: 13/09/2022**

Nos Termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010316360, datada de 26/08/2022, emitida por **JOSÉ WILSON DE FRANÇA SANTOS** (C.I. – RG nº 001.871.714-SESPDS/RN e CPF/MF nº 041.014.974-86), brasileiro, gerente, e seu cônjuge **ALIANA CONCEIÇÃO SILVA SANTOS** (C.I. – RG nº 001.858.893-SESPDS/RN e CPF/MF nº 037.395.364-03), brasileira, secretária, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paulino Pereira de Farias, 31, Santa Águeda, Ceará-Mirim/RN, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** (CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42), com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistcheck, 2235 e 2041, São Paulo/SP, CEP: 04543-011. Valor Total da Dívida: **R\$ 63.000,00** (sessenta e três mil reais); Valor do Empréstimo a ser Liberado ao Devedor: R\$ 59.700,00 (cinquenta e nove mil e setecentos reais); Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais); Taxa de Juros Efetiva (%): 1,3500% a.m. / 17,4587% a.a.; Prazo em meses: 240; Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 26/10/2022. Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 640,09; FDJ: R\$ 222,16; FRMP: R\$ 53,44 (guia nº 0000002327712, paga em 06/09/2022), FCRCPN: R\$ 74,05; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 32,00. **Protocolo nº 62.093 - datado de 02/09/2022.**

Selo Digital: RN202200937810012251ZEH.

REGISTRADO POR:

ALINE CARINA SILVA SOBRAL

AV.9 – 10.175 (Consolidação - Alienação Fiduciária)**DATA: 14/07/2025**

Atendendo ao requerimento do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, datado de 13/06/2025, procedo esta averbação para constar que a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor do credor fiduciário – **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, anteriormente qualificado, considerando que o fiduciante **JOSÉ WILSON DE FRANÇA SANTOS** (C.I. RG nº 001.871.714-SESPDS/RN e CPF/MF nº 041.014.974-86) e **ALIANA CONCEIÇÃO SILVA SANTOS** (C.I. RG nº 001.858.893-SESPDS/RN e CPF/MF nº 037.395.364-03), supra qualificados, deixaram transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgarem a mora, após terem sido regularmente intimados, conforme diligência, em data de 26/08/2022, de acordo com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas na Cédula de Crédito nº 0010316360 de 26/08/2022, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais), foi recolhido o ITIV, no valor de R\$ 3.150,00 (três mil cento e cinquenta reais), conforme Certidão de Quitação de ITIV nº 021.546, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 09/07/2025. 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\$ 32,77 (guia nº 2930254); FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; e FUNAF: R\$ 0,82. **Pedido ONR nº IN01359415C. Protocolo Intimação nº 70.419. Protocolo nº 70.999 - datado de 09/07/2025.**

Selo Digital: RN202500937810009441MGI.

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

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 093781.2.0010175-69**, 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, 14/07/2025.

Eu _____

Oficial/Susstituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500937810010021EEH

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

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: 240003	
Data da expedição: 14/07/2025	