

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS

Comarca de São José de Mipibu - RN

MARIA DO CARMO DA SILVA CARNEIRO -

Tabeliã e Oficial do Registro de Imóveis

Telefone: (84) 3273-2404 - e-mail: 1oficiosjm@gmail.com
Rua 26 de julho, 234, Centro, São José de Mipibu – RN – CEP: 59.162-000

CERTIDÃO

Inteiro Teor
Nº Ordem: 3943

Maria do Carmo da Silva Carneiro, Tabeliã Público do 1º Ofício de Notas e Oficial Privativo do Registro de Imóveis, desta comarca de São José de Mipibu/RN, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, em razão do meu Ofício a pedido verbal de parte interessada, que tendo procedido a competente busca nos livros deste Cartório, deles constatei que o imóvel, atualmente de propriedade da **CAIXA ECONOMICA 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, consistente de **Uma residência Unifamiliar térrea**, em alvenaria de tijolo, forro PVC, cobertura em armação de madeira com vedação em telhas cerâmicas, piso cerâmico, portas metálicas na sala e cozinha e as demais portas de madeira, janelas de alumínio e vidro, **edificada no lote de nº 29, da Quadra "14", do Loteamento Mipibu Residencial, situada na Rua Projetada 14, nº 280, Bairro: Pau-Brasil, em São José de Mipibu/RN**, possuindo as seguintes características: dois (02) quartos, um (01) terraço, uma (01) sala, um (01) banheiro social, (01) uma circulação, (01) uma área de serviço e uma (01) cozinha. Perfazendo uma área total construída de 48,53m², com área total de 200,00m², possuindo os seguintes limites e dimensões: ao Norte, mede 10,00 metros, limitando-se com parte do Lote 28; ao Sul, mede 10,00 metros, limitando-se com a Rua Projetada 14 desse Loteamento; ao Leste, mede 20,00 metros limitando-se com o Lote 15; e a Oeste, mede 20,00 metros limitando-se com o Lote 30; e objeto da matrícula de nº **10.311** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**: Lote 29, da Quadra 14, situado na Rua Projetada 14, da planta do Loteamento "MIPIBU RESIDENCIAL", neste município, com área total de 200,00m², possuindo os seguintes limites e dimensões: ao Norte, mede 10,00 metros, limitando-se com parte do Lote 28; ao Sul, mede 10,00 metros, limitando-se com a Rua Projetada 14 desse Loteamento; ao Leste, mede 20,00 metros limitando-se com o Lote 15; e a Oeste, mede 20,00 metros limitando-se com o Lote 30. - **Proprietário**: **TAVARES DE MELO DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com sede no Município de Parnamirim, estado do Rio Grande do Norte, com endereço à Rodovia BR 101, s/n, km 11, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.150.812/0001-90. - **Título Anterior**: R-1-9.950, referente à matrícula 9.950, no Livro 2 - Registro Geral, em data de 24/09/2012 (Registro do Loteamento Mipibu Residencial). - **Registro 1**: **Transmitente**: **A Empresa TAVARES DE MELO DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, sociedade anônima, com sede na cidade de Parnamirim, Estado do Rio Grande do Norte, na Rodovia BR 101, Km 11, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.150.812/0001-90, neste ato representada por seu Diretor **ROBERTO NUMERIANO DE SALES**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 2476317-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 401.230.574-34, residentes e domiciliados nas Cidades do Recife e Jaboatão dos Guararapes, e seu procurador **EDUARDO MOREIRA TAVARES DE MELO**, brasileiro, casado, médico e administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 165.257.874-91, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.337.839-SSP/PE, residente e domiciliado na cidade de Recife/PE, respectivamente, ambos com endereço

OBS: O CARTÓRIO SOMENTE SE RESPONSABILIZA PELA VALIDADE DA PRESENTE CERTIDÃO SE APRESENTADA NO ORIGINAL SEM EMENDAS, SEM RASURAS E COM O SEU SINETE, VALENDO A MESMA PELO PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, PARA OS FINS PREVISTOS NO ARTIGO 1, INCISO IV DO DECRETO N. 93.240, DE 09/09/1986.

profissional na sede empresa ora representaram; e, estes por seus bastantes procuradores, **JOSÉ ROBERTO CAPUTO DURÃO**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da Cédula de Identidade nº 11369829-4-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.299.917-18, residente e domiciliado na Avenida Antônio de Góes, nº 60, sala 902, Bairro do Pina; **CARLOS HENRIQUE DE CASTRO ALVES**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de identidade nº 94707-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 972.094.227-49, residente e domiciliado na cidade de Recife, com endereço profissional na Avenida Antônio de Góes, nº 60, sala 902, Bairro do Pina; conforme Procuração Pública lavrada as Notas do 8º Ofício de Notas de Recife/PE, no Livro nº 1190-P, às fls. 028, em data de 17/12/2012, cuja cópia fica arquivada em Cartório. - **Adquirente: CONSTRUTORA MONTE NETO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.230.505/0001-05, com sede na Rua Dr. João Chaves, nº 972, Tirol - Natal-RN, CEP: 59020-310, com seus atos constitutivos registrados e arquivados na MM Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte, sob o nº 2420026086-3, por despacho de 04/06/1996, e última alteração sob o nº 24209972, por despacho de 21/06/2010, cujas cópias ficam arquivadas em Cartório; neste ato representada por sua Sócia, **VALENTINA DE ARAÚJO MONTE OLIVEIRA**, brasileira, casada, advogada, portadora da Carteira de Identidade nº 001.346.526-SSP/RN, expedida a 3ª via, em data de 30/10/2012, inscrita no CPF sob o nº 915.897.114-91, residente e domiciliada na Rua Apodi, nº 500, Apt. 1801, Edifício Moacyr Maia, Tirol, Área Urbana de Natal-RN, presente nestas Notas, de passagem por esta cidade. - **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste 1º Ofício, no Livro nº 139, às fls. 001/027, em data de 28/12/2012, pela Tabeliã Pública Maria do Carmo da Silva Carneiro. - **Valor do Contrato:** R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). Foi pago o FDJ através da GUIA nº 7000001322795 e o FRMP com a GUIA nº 000000319326. Em data de 27 de fevereiro de 2013, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 2:** Que o endereço do imóvel da presente matrícula, esta situado na **Rua Projetada 14, nº 280**, conforme certidão de característica e Habite-se nº 189/2013, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 12 de junho de 2013. Foi recolhido o FDJ através da guia nº 7000001738681 e o FRMP de nº 000000543534. Em data de 04 de abril de 2014, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 3:** Por solicitação da proprietária **CONSTRUTORA MONTE NETO LTDA**, acima qualificada, representada pelo sócio Sr. Orígenes Monte Neto, no requerimento datado de 25/05/2014, no qual solicitou a presente averbação referente a construção de uma residência Unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro PVC, cobertura em armação de madeira com vedação em telhas cerâmicas, piso cerâmico, portas metálicas na sala e cozinha e as demais portas de madeira, janelas de alumínio e vidro, edificada no lote de nº **29**, da Quadra "**14**", do Loteamento Mipibu Residencial, situada na Rua Projetada 14, nº 280, Bairro: Pau-Brasil, em São José de Mipibu/RN, com limites e dimensões já descritos acima, possuindo as seguintes características: dois (02) quartos, um (01) terraço, uma (01) sala, um (01) banheiro social, (01) uma circulação, (01) uma área de serviço e uma (01) cozinha. Perfazendo uma área total construída de 48,53m². Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, ART do CREA/RN nº 00021039824605009120, emitida em data de 22/08/2013, assinado pelo Profissional Moises Figueiredo da Silveira Júnior - CREA/RN nº 2103982460; Certidão de Características e Habite-se nº 189/2013, emitida em data de 12/06/2013 e Alvará de Construção nº 372/2012, emitido em data de 16/11/2012, ambos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; apresentada ainda a CND do INSS nº 081562013-88888281, emitida em data de 20/03/2014, com validade até 16/09/2014. Foi recolhido o FDJ através da guia nº 7000001738681 e o FRMP de nº 000000543534. Em data de 04 de abril de 2014, neste Registro Imobiliário. - **Registro 4:** Uma residência Unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro PVC, cobertura em armação de madeira com vedação em telhas cerâmicas, piso cerâmico, portas metálicas na sala e cozinha e as demais portas de madeira, janelas de alumínio e vidro, **edificada no lote de nº 29, da Quadra "14", do Loteamento Mipibu Residencial, situada na Rua Projetada 14, nº 280, Bairro: Pau-Brasil, em São José de Mipibu/RN**, e possuindo as seguintes características: dois (02) quartos, um (01) terraço, uma

(01) sala, um (01) banheiro social, (01) uma circulação, (01) uma área de serviço e uma (01) cozinha. Perfazendo uma área total construída de 48,53m², e com área total de 200,00m², possuindo os seguintes limites e dimensões: ao Norte, mede 10,00 metros, limitando-se com parte do Lote 28; ao Sul, mede 10,00 metros, limitando-se com a Rua Projetada 14 desse Loteamento; ao Leste, mede 20,00 metros limitando-se com o Lote 15; e a Oeste, mede 20,00 metros limitando-se com o Lote 30; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0081.014.02.0180.0000.0; sequencial nº 1025190.1. **VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA MONTE NETO LTDA**, CNPJ/MF sob o nº 01.230.505/0001-05, sito a Rua Dr. João Chaves, 972, Tirol, em Natal/RN, neste ato representada por **VALENTINA DE ARAÚJO MONTE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, com assento de matrimônio lavrado no 4º Ofício de Notas de Natal/RN, em data de 14/09/2007, no Livro B-251, às fls. 097, Termo nº 10.155, nascida em 27/01/1975, advogada, portadora da Carteira de Identidade CI 1.346.526, expedida por SSP/RN em 30/10/2012 e do CPF 915.897.114-91, residente e domiciliada à Rua Apodi, nº 500, apartamento nº 1801, Tirol, em Natal/RN. - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTES: ERIVANALDO DA SILVA PAIVA**, nacionalidade brasileira, separado judicialmente(a) conforme Certidão de Casamento nº 493, às fls. 284, do Livro nº B 4, datada judicial litigiosa, em data de 21 de agosto de 2009, no Cartório Extrajudiciário de Boa Saúde da Comarca de Tangará/RN; nascido em 05/04/1974, Servidor Publico Estadual, portador(a) da Carteira de Identidade CI 13968, expedida por IM/RN em 14/05/2001 e do CPF nº 966.896.174-91, residente no Loteamento Porto Seguro, S/N, centro, em São José de Mipibu/RN. - **CREDORA FIDUCIÁRIA - A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MONIQUE HELPS MAGALHÃES, brasileira, casada, economiária, portador(a) da Carteira de Identidade RG nº 576.365-7, expedida por MM/RJ em 04/05/2004 e do CPF 010.013.684-28, conforme procuração lavrada às fls. 026/027, do Livro 3000, em 20/02/2013 no 2º Ofício de Notas de Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 197/V, do livro 525, em 21/08/2013, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante denominada simplesmente CAIXA. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - n.º 8.5555.3455406, datado de 11/08/2015. Pelo qual foi isento o imposto de transmissão inter-vivos à 3,00% da quantia abaixo descrita, cuja avaliação é equivalente a R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais), em data de 15/09/2015. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais). Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002280263 e o FRMP nº 000000850885. Em data de 21 de setembro de 2015, neste Registro Imobiliário. - **Registro 5: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida abaixo descrita, decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) aliena(m) a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, acima descrito em caracterizado nos termos e para os efeitos dos art. 22 e seguintes da Lei 9514/97. - Parágrafo Primeiro - Mediante Registro do contrato, ora celebrado no competente registro de imóveis estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedor(es)/fiduciante(s) possuidor(es) direto(s) e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. - Financiamento concedidos pela Credora Fiduciária **R\$ 66.600,00** (sessenta e seis mil e seiscentos reais). - Recursos próprios já pagos em moeda corrente: **R\$ 5.287,00** (cinco mil e duzentos e oitenta e sete reais). - Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(ES): **R\$ 00,00**. - Desconto concedido pelo FGTS(se houver): **R\$ 2.113,00** (dois mil e cento e treze reais). - Taxa Anual de Juros(%): **Nominal 6.0000/Efetiva 6,1679%**. - Prazo: **360 meses** - Prestação: **R\$ 533,98** (quinhentos e trinta e três reais e noventa e oito centavos); conforme consta no contrato acima descrito. Foi recolhido o FDJ sob o nº

7000002280263 e o FRMP nº 000000850885. Em data de 21 de setembro de 2015, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 6: Consolidação da propriedade - (Prenotação sob nº 34957, em data de 10/07/2023 - Selo digital nº RN202300941360013394EYA - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202300941360013406YLY)** - Atendendo requerimento passado pela **CAIXA ECONOMICA 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, (Credora Fiduciária), aos 22/03/2023, assinado digitalmente por Milton Fontana - CPF: 57567204991, Gerente de Centralizadora, instruído do documento de arrecadação do Município de São José de Mipibu/RN, e do comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de propriedade **I.T.B.I**, devidamente recolhido em 17/03/2023 (Certidão de Quitação nº 014.763/2023 datada de 10/07/2023, e CND do IPTU nº 42.995, datada de 10/07/2023), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 78.114,24 (setenta e oito mil, cento e quatorze reais e vinte e quatro centavos), sendo valor da consolidação informado pela CEF no mesmo valor, foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária** acima citada, em desfavor do fiduciante(s), **ERIVANALDO DA SILVA PAIVA**, CPF: 966.896.174-91, tendo sido regularmente intimado através dos editais 023, 024 e 025, publicados em datas de 27, 28 e 29/01/2023, respectivamente, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - n.º 8.5555.3455406, datado de 11/08/2015. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. - **Foram recolhidas as seguintes custas: Emolumentos R\$ 388,13, FDJ R\$ 108,60, FCRCPN R\$ 36,20, FRMP R\$ 15,48 (Guia nº 0000002493030), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 19,41, Total R\$ 568,64. Selo digital nº RN202300941360013423VJU.** Em data de 10 de julho de 2023, neste Registro Imobiliário.*****

CERTIFICO, finalmente, que tendo procedido a competente busca em todos os livros a cargo deste Cartório Privativo do Registro Imobiliário, deles constatei, até a presente data, a inexistência de qualquer arresto, seqüestro, penhora, hipoteca, inscrição de direitos reais ou outro qualquer ônus judicial ou extrajudicial, ações reais, pessoais e reipersecutórias, sobre o imóvel objeto da presente certidão. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado NEGATIVO, para o(s) CPF/CNPJ(s) do(s) Proprietário(s), Código Hash: (4696.828e.e964.020b.df75.adc4.da75.05be.6a00.c87c), em data de 28/07/2023. - O referido é verdade; Eu, (Ecleison Lourenço do Nascimento), Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis, passei a presente certidão digitando. E, eu, (Maria do Carmo da Silva Carneiro) Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo, dato e assino, raso com o sinal de que uso. **EMOLUMENTOS: R\$ 111,55.*******

São José de Mipibu/RN, 28 de julho de 2023.

Maria do Carmo da Silva Carneiro

Oficial do Registro de Imóveis



Poder Judiciário do RN
Selo de Fiscalização
Selo Normal
RN202300941360014547FEY
Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>