

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: 4234

Maria do Carmo da Silva Carneiro, Tabeliã Pública 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 e através de solicitação via CEC/RN – Pedido nº 50000, que tendo procedido a competente busca nos livros deste Cartório, deles constatei que o imóvel, atualmente de propriedade da **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 nesta data, 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 bloco cerâmico, forro de laje premoldada, cobertura de telhas de fibro cimento, janelas de alumínio e vidro temperado e portas de madeira, **edificada no lote de nº 204, da Quadra "E", do Loteamento Bosque das Colinas, situada Rua Graciliano Ramos (Via Local 04), nº 105, Bairro Taborda, São José de Mipibu/RN**, possuindo as seguintes características: dois (02) quartos, um (01) terraço, uma (01) sala de estar/jantar, um (01) banheiro social, uma (01) cozinha e um (01) hall. Perfazendo uma área total construída de 56,47m²; com área igual a 200,00m (duzentos metros quadrados) de superfície, limitando: ao Norte, com 10,00 metros lineares com a Via Local 04; ao Sul, com 10,00 metros lineares com o lote 232; ao Leste, com 20,00 metros lineares com o lote 203; e a Oeste com 20,00 metros lineares com o lote 205; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041.005.02.0150.0 000.9., e objeto da matrícula de nº **8.823** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**: Lote nº 204 (duzentos e quatro) da Quadra "E" integrante do Loteamento "Bosque das Colinas", situado na Via Local 04, com área igual a 200,00m (duzentos metros quadrados) de superfície, limitando: ao Norte, com 10,00 metros lineares com a Via Local 04; ao Sul, com 10,00 metros lineares com o lote 232; ao Leste, com 20,00 metros lineares com o lote 203; e a Oeste com 20,00 metros lineares com o lote 205; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041.005.02.0150.0000.9. - **Proprietário: PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA** . - **Título Anterior: R-1-7.314**. - **Registro 1: TRANSMITENTE: PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.282.436/0001-34, com seu ato constitutivo Registrado na JUCERN sob o nº 24.200.360.213, em 03/07/2002 e alterações arquivadas de I a VI, com ultimo aditivo tombado sob o nº 24196048, em data de 04/11/09, com sede na Avenida Eng. Roberto Freire, nº 2951, Loja 03, Centro Empresarial Aluizio Bezerra, conhecido por CCAB - Sul, Capim Macio, Natal/RN, CEP: 59.080-400, representada pelo sócio, **WERNER JOST**, brasileiro (naturalizado), solteiro, economista, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.397. 733-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 412.932.744-53, residente e domiciliado na Rua José Tomaz Ferreira Campos, nº 2155, Candelária - Natal/RN, ora presente nestas Notas e cidade. - **INTERVENIENTE ANUENTE: HUMURABI ZACARIAS DE MEDEIROS e sua esposa FRANCISCA NAZARÉ RODRIGUES DE MEDEIROS**, brasileiros, casados sob o regime da

comunhão parcial de bens, ele autônomo, identidade nº 465.296-SSP/RN, CPF/MF sob o número 241.615.514-87, filho de Moisés Zacarias de Medeiros e de Beatriz Bertilha de Medeiros, ela do lar, identidade nº 000.314.488-SSP/RN, CPF/MF 199.754.574-87, filha de Lindeval Santos Rodrigues e de Maria Nazaré Rodrigues, residente e domiciliados na Rua Mestre Mansueto Lacerda, nº 37, Bairro de Nova Parnamirim, representada por seu bastante procurador, **KAIO CESAR PIGNATARO DO NASCIMENTO**, brasileiro, casado, empresário, identidade nº 1759996 - ITEP/RN, CPF/MF 035.572.394-89, residente e domiciliado na Rua Prefeito Milton Dantas de Medeiros, 01, Parque das Nações, Parnamirim/RN, conforme procuração pública lavrada no 1º ofício de Notas de Jairo Procópio de Moura, no livro nº 657, folha nº 18, em data de 25 de abril de 2011. - **ADQUIRENTE: COB-RN REPRESENTAÇÕES E EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.787.873/0001-38, com sede na Avenida Das Brancas Dunas, nº 65, Ap.904, Bl.02, Candelária, Natal-RN, Cep: 59064-720, com seu contrato social devidamente registrado na JUCERN sob o nº 24200569066, em data de 24/05/2011, cuja cópia fica arquivada em cartório; neste ato representada por seu administrador, **CRISTIANO OLIVEIRA BRAGA**, brasileiro, empresário, divorciado, portador da carteira de Identidade nº 29732/D, expedida em 21/07/1982 pelo CREA/MG, inscrito no CPF sob o nº 987.104.008-34, residente e domiciliado na Avenida Branca Dunas, nº 65, Bl.verão, Ap. 904, Candelária - Natal/RN. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste 1º Ofício, no Livro 130, Fls.087/093 em data de 26/08/2011, pela Tabeliã Maria do Carmo da Silva Carneiro. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 9.727,00 (nove mil setecentos e vinte e sete reais), avaliado pela Secretaria de Tributação em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Em data de 22 de setembro de 2011, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 2:** Que o endereço do imóvel da presente matrícula, esta situado na Rua Graciano Ramos, nº 105, conforme certidão de característica e Habite-se nº 161/2011, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 15 de dezembro de 2011. Em data de 05 de março de 2012, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 3:** Por solicitação da proprietária **COB-RN REPRESENTAÇÕES E EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, através do seu representante legal o Sr. Cristiano Oliveira Braga (também já qualificado acima), no requerimento datado de 12/02/2012, no qual solicitou a presente averbação referente a construção de uma residência Unifamiliar térrea, em alvenaria de bloco cerâmico, forro de laje premoldada, cobertura de telhas de fibro cimento, janelas de alumínio e vidro temperado e portas de madeira, edificada no lote de nº **204**, da Quadra "E", do Loteamento Bosque das Colinas, situada Rua Graciliano Ramos (Via Local 04), nº 105, Bairro Taborda, 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 de estar/jantar, um (01) banheiro social, uma (01) cozinha e um (01) hall. Perfazendo uma área total construída de 56,47m². Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, ART de nº 00021081788305010220 emitida em data de 11/10/2011, assinado pela Profissional Gabriele Gondim Moraes - CREA/RN nº 2108178830; Certidão de Características e Habite-se nº 161/2011, emitida em data de 15/12/2011 e Alvará de Construção nº 308/2011, emitido em data de 08/11/2011, ambos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; apresentada ainda a CND do INSS nº 093162012-18001030, emitida em data de 09/02/2012, com validade até 07/08/2012. Em data de 05 de março de 2012, neste Registro Imobiliário. - **Registro 4: VENDEDOR(ES): COB-RN REPRESENTAÇÕES E EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.787.873/0001-38, Av das Brancas Dunas, nº 65, Bloco 02 AP 904, Candelária, Natal/RN, representada por seu(s) sócio(s) **CRISTIANO OLIVEIRA BRAGA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/10/1957, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 8374584, expedida por SSP/SP em 17/05/1974 e do CPF 987.104.008-34, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Av Ayrton Senna, 900, BL B, Ap 1502 em Parnamirim/RN, neste ato representado por seu bastante procurador **KAIO CESAR PIGNATARO DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, casado, construtor, portador da CI nº 001.759.966, expedida por SSP/RN e do CPF/MF sob nº. 035.572.394-89, residente e domiciliado nesta Capital, conforme procuração lavrada em Notas do 7º Ofício, no Livro nº 313 às folhas 122 em 28/02/2012. - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTES: JOSIVANIA DO NASCIMENTO SILVA**, nacionalidade

brasileira, nascida em 05/11/1981, enfermeira, portador(a) da carteira de Identidade RG nº 2037971, expedida por SSP/RN em 16/10/1998 e do CPF 010.311.814-40, residente e domiciliado(a) em Rua Itaboraí, 15, em Natal/RN. - **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - 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 00.360.350/0001-04, representada por seu procurador **SERGIO ROBERTO BARBOSA AUGUSTO**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 06/02/1961, economiário, portador(a) da carteira de Identidade CI 002.480.660, expedida por SSP/RN e do CPF 719.010.517-49 conforme procuração lavrada às folhas 025/026 do livro 2795, em 17/05/2010 no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 048 do livro 408, em 07/07/2010 no 6º Ofício de Notas de Natal/RN. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. nº 8.4444.0091747-6 datado em 28/06/2012, pelo qual foi pago o imposto de transmissão Inter - vivos à 3,50% da quantia abaixo descrita, equivalente a R\$ 515,65 em data de 03/07/2012, no Banco do Brasil. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 87.000,00 (oitenta e sete mil reais). Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001157324 e o FRMP nº 000000235463. Em data de 09 de julho de 2012, neste Registro Imobiliário. - **Registro 5: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado neste instrumento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97. Parágrafo Primeiro - Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) possuidor(es) diretos e a CEF possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001157324 e o FRMP nº 000000235463. Em data de 09 de julho de 2012, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 6: Consolidação da propriedade - (Prenotação sob nº 35230, em data de 18/10/2023 - Selo digital nº RN202300941360022806EVI - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202300941360022810AQJ)** - 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 30/05/2023, 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 29/05/2023 (Certidão de Quitação nº 015.055/2023 datada de 29/09/2023, e CND do IPTU nº 43.488, datada de 29/09/2023), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade** do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 91.745,70 (noventa e um mil, setecentos e quarenta e cinco reais e setenta centavos), **sendo valor da consolidação informado pela CEF no mesmo valor, foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária** acima citada, em desfavor da fiduciante(s), **JOSIVANIA DO NASCIMENTO SILVA**, CPF: 010.311.814-40, tendo sido regularmente intimado através dos editais 001, 002 e 003, publicados em datas de 28, 29 e 30/12/2022, respectivamente, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida. nº 8.4444.0091747-6 datado em 28/06/2012. 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\$ 492,64, FDJ R\$ 136,35, FCRCPN R\$ 45,45, FRMP R\$ 19,44 (Guia nº**

0000002548448), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 24,63, Total R\$ 719,33. Selo digital nº RN202300941360022811WAL. Em data de 18 de outubro 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: (8b13.ded7.ff42.a386.ef97.ef94.5cb5.e769.96c3.31e4), em data de 27/10/2023. - 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, 27 de outubro de 2023.

Maria do Carmo da Silva Carneiro

Oficial do Registro de Imóveis

	Poder Judiciário do RN Selo de Fiscalização Selo Normal RN202300941360023525VWC Conferir em: https://selodigital.tjm.jus.br
---	---