

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: 4844

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 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 janelas de alumínio e vidro; possuindo as seguintes características: (01) uma garagem, uma (01) sala de Estar/jantar, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) BWC social, (01) uma circulação e uma (01) área de serviço. Perfazendo uma área total construída de 48,53m²; edificada no Lote 09(nove), da Quadra 10(dez) situado na Rua Projetada 02, nº 465, Bairro Pau Brasil, integrante do Loteamento denominado "Mipibu Residencial", encravado neste Município, com área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados), possuindo os seguintes limites e dimensões: ao Norte, mede 20,00 metros, limitando-se com o Lote 08; ao Sul, mede 20,00 metros, limitando-se com o Lote 10; ao Leste, mede 10,00 metros limitando-se com a Rua Projetada 02 desse Loteamento; e a Oeste, mede 10,00 metros limitando-se com o Lote 24; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0081.010.01.0100.0000.7, sequencial nº 1025470.6; e objeto da matrícula de nº **10.190** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**: Lote 09, da Quadra 10, situado na Rua Projetada 02, da planta do Loteamento "MIPIBU RESIDENCIAL", neste município, com área total de 200,00m², possuindo os seguintes limites e dimensões: ao Norte, mede 20,00 metros, limitando-se com o Lote 08; ao Sul, mede 20,00 metros, limitando-se com o Lote 10; ao Leste, mede 10,00 metros limitando-se com a Rua Projetada 02 desse Loteamento; e a Oeste, mede 10,00 metros limitando-se com o Lote 24. - **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). - **Averbação 1**: Que o endereço do imóvel da presente matrícula, esta situado na **Rua Projetada 02, nº 465**, Bairro Pau Brasil, integrante do Loteamento denominado "Mipibu Residencial", encravado neste Município; conforme certidão de característica e Habite-se nº 051/2013, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 22/03/2013. Foi recolhido o FDJ na guia 7000002545143 e o FRMP na guia nº 000001025754. Em data de 23 de junho de 2016, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 2**: Por solicitação da proprietária **TAVARES DE MELO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS S.A.**, neste ato representada por Paulo Angelo**

OBS: A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE 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.

Rangel Seixas, no requerimento 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 janelas de alumínio e vidro, edificada no imóvel objeto desta matrícula acima descrito, possuindo as seguintes características: (01) uma garagem, uma (01) sala de Estar/jantar, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) BWC social, (01) uma circulação e uma (01) área de serviço. Perfazendo uma área total construída de 48,53m². Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, ART do CREA/RN nº 0000000396169, emitida em data de 08/07/2012, assinado pela Profissional Carmen Priscilla Almeida Guerreiro de Carvalho- CREA/RN nº 81544-6; Certidão de Características e Habite-se nº 051/2013, emitida em data de 22/03/2013 e Alvará de Construção nº 471/2012, emitido em data de 21/11/2012, ambos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; apresentada ainda a CND do INSS nº 001462016-88888517, emitida em data de 04/07/2016, com validade até 31/12/2016; cuja documentação encontra-se arquivada nesta Serventia na caixa referente ao número de ordem 275/2016. Foi recolhido o FDJ na guia 7000002545143 e o FRMP na guia nº 000001025754. Em data de 23 de junho de 2016, neste Registro Imobiliário.

- **Registro 3: Compra e Venda** - 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 janelas de alumínio e vidro; possuindo as seguintes características: (01) uma garagem, uma (01) sala de Estar/jantar, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) BWC social, (01) uma circulação e uma (01) área de serviço. Perfazendo uma área total construída de 48,53m²; **Lote 09(nove), da Quadra 10(dez)** situado na **Rua Projetada 02, nº 465**, Bairro Pau Brasil, integrante do Loteamento denominado "Mipibu Residencial", encravado neste Município, com área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados), possuindo os seguintes limites e dimensões: ao Norte, mede 20,00 metros, limitando-se com o Lote 08; ao Sul, mede 20,00 metros, limitando-se com o Lote 10; ao Leste, mede 10,00 metros limitando-se com a Rua Projetada 02 desse Loteamento; e a Oeste, mede 10,00 metros limitando-se com o Lote 24; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0081.010.01.0100.0000.7, sequencial nº 1025470.6 .- **VENDEDOR(ES): TAVARES DE MELO DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.150.812/0001-90, situada a Rodovia BR 101 KM 11, s/n, Emaus, em Parnamirim/RN, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERN, Registrada sob o NIRE nº 24329822, em 19/06/2015, neste ato representada por seu(s) procurado(es), **CLAUDIO MORAIS FIGUEIRA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 27/12/1969, engenheiro agrônomo, portador da Carteira de Identidade CI 3937497, expedida por SSP/MG, em 26/08/1991, e do CPF 563.785.306-10, residente e domiciliado na Rua Jorge de Lima, 245, apartamento 801, Imbiribeira, Recife/PE, CEP: 51160-070; **GISELLE TAVARES DE MELO FORTALEZA**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 21/02/1983, administrador em empresa, portadora da Carteira de Identidade nº 5604346, expedida por SDS/PE, em 15/10/2007 e inscrita no CPF/MF sob o nº 048.520.494-08, residente e domiciliada na Caratuzeiro, 815, Ap 1503, Boa Viagem, Recife/PE, 51020-280; **ELAINE KARYNE LEITE CARVALHO**, brasileira, casada, contadora, portadora da Cédula de Identidade RG 4.677.668 - SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.397.444-30, residente e domiciliada à Avenida Bernardo Vieira de Melo, 3338, aptº 1102, Piedade, Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP; 54410-010; conforme procuração lavrada às folhas 059, do livro 1637-P, em 05/12/2016, no 8º Ofício de Notas do Recife/PE. - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTES: NATANAEL VICENTE DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/02/1980, auxiliar de escritório, portador(a) de carteira de identidade nº 001790378, expedida por secretaria de Segurança Pública/RN, em 16/04/2008, e do CPF 277.837.008-02, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Joaquim Matias de Barros, nº 22, Pau Brasil, em São José de Mipibu/RN, CEP 59.162-000. - **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **MONIQUE HELPS MAGALHAES**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 22/11/1982,

economiário, portadora da carteira de identidade 576.365-7, expedida por MM/RJ em 04/05/2004 e do CPF 010.013.684-28, com domicílio profissional na Rua Eletricista Elias Pereira, 08, Candelária (CEP 59.066-050), em Natal/RN, conforme instrumento Público de Substabelecimento, lavrado no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, no Livro 004, às fls. 064/065, em data de 03/05/2016, outorgado pelo substabelecimento de Procuração, lavrado no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, no Livro 3186-P, às fls. 081/082, em data de 25/02/2016, cujos poderes foram oriundos da Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, no Livro 3152-P, às fls. 182/183, em data de 16/07/2015; doravante denominada CAIXA. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de unidade concluída, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - SFH n.º 8.7877.0144276-3, datado de 27/06/2017. Pelo qual foi isento o imposto de transmissão inter-vivos a 3,0%, cuja avaliação é equivalente a R\$ 76.000,00(setenta e seis mil reais). - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 76.000,00(setenta e seis mil reais). Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002885419 e o FRMP nº 0000001240431. Em data de 13 de julho de 2017, neste Registro Imobiliário. - **Registro 4: 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 do imóvel concedido pela Credora: **R\$ 51.868,08 (cinquenta e um mil oitocentos e sessenta e oito reais e oito centavos)**. - Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 16.875,00 (dezesesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais)**. - Recursos próprios: **R\$ 7.256,92 (sete mil duzentos e cinquenta e seis reais e noventa e dois centavos)**. - Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 0,00**. - Taxa Anual de Juros(%): **Nominal 5.5000%/Efetiva 5.6407%** - Prazo: **360 meses**. - Prestação: **R\$ 308,35** (trezentos e oito reais e trinta e cinco centavos); conforme consta no contrato acima descrito. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002885419 e o FRMP nº 0000001240431. Em data de 13 de julho de 2017, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 5: Consolidação da propriedade - (Prenotação sob nº 35756, em data de 21/05/2024 - Selo digital nº RN202400941360009143NTM - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202400941360009144DKO)** - 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 01/03/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana - CPF: 575.672.049-91, 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 28/02/2024 (Certidão de Quitação nº 016.349/2024 datada de 06/05/2024, e CND do IPTU nº 45.069, datada de 06/05/2024), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade** do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 78.757,90 (setenta e oito mil, setecentos e cinquenta e sete reais e noventa 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), **NATANAEL VICENTE DA SILVA**, CPF: 277.837.008-02, tendo sido regularmente intimado através dos editais 270, 271 e 272, publicados em datas de 21, 22 e 23/10/2023, 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 e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - SFH n.º 8.7877.0144276-3, datado de 27/06/2017. 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 000002681725), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 19,41, Total R\$ 568,64. Selo digital nº RN202400941360009145MWZ. Em data de 21 de maio de 2024, 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: (d0a5.1b33.bb34.ced0.8f70.e969.ebc3.1203.3d06.6523), em data de 04/06/2024. - 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, 04 de junho de 2024.

Maria do Carmo da Silva Carneiro

Oficial do Registro de Imóveis

	Poder Judiciário do RN Selo de Fiscalização Selo Normal RN202400941360011568AQN Conferir em: https://selodigital.tjrn.jus.br
---	---