

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: 4325

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.

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 de **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 **LOTE nº 314 (trezentos e quatorze) da Quadra 08 (oito), situado na Rua Das Flores nº 280, Loteamento Cidade Bela, Bairro Taborda, neste município, lado ímpar, distando 10,00m da Rua Projetada 09, com uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, limitando-se ao NORTE, com o lote 315, com 20,00m; ao SUL, com o lote 313, com 20,00m; ao LESTE, com parte do lote 316, com 10,00m; e, ao OESTE, com Rua Projetada 43, com 10,00m; no qual encontra-se edificada uma residência unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, cobertura de telha cerâmica colonial, forro em laje pré-moldada, janelas de vidro e portas de madeira, possuindo as seguintes características: uma (01) varanda, uma (01) sala, uma (01) cozinha, (02) dois quartos, um (01) BWC, uma (01) circulação e uma (01) área de serviço, perfazendo uma área total construída de **64,39m²**; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0068.008.03.0340.0000.9 - sequencial nº 1019191.7.., e objeto da matrícula de nº **12.992** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**: LOTE nº 314 (trezentos e quatorze) da Quadra 08 (oito), situado na Rua Projetada 43, lado ímpar, distando 10,00m da Rua Projetada 09, com uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, integrante do Loteamento denominado "CIDADE BELA", encravado no perímetro urbano desta cidade, limitando-se ao NORTE, com o lote 315, com 20,00m; ao SUL, com o lote 313, com 20,00m; ao LESTE, com parte do lote 316, com 10,00m; e, ao OESTE, com Rua Projetada 43, com 10,00m; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0068.008.03.0340.0000.9 - sequencial nº 1019191.7. - **Proprietário: CAMINHO DO ATLÂNTICO EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade Empresarial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.684.006/0001-86. - **Título Anterior**: Registro Imobiliário, sob o nº **R-1**, referente à matrícula nº **7.822**, do livro nº 2 - AL - Registro Geral, às fls. 198/198v, em data de 29/05/2008. - **Registro 1: TRANSMITENTE: CAMINHO DO ATLÂNTICO EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade Empresarial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.684.006/0001-86, com localizada na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, sala 1604, Ed. Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, CEP: 59.064-460, Natal/RN, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte, sob o NIRE 242003447-90, por despacho de 18/09/2001, sendo seu último aditivo de nº 07, devidamente registrado na JUCERN sob o nº 24315104, em data de 22/10/2014; representada**

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.

pelos administradores, **DANIEL FERNANDES MATIAS**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 2.116.181-SSP/RN e do CPF nº 050.453.684-27, com endereço comercial na cidade de Natal/RN, na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, 20º andar, Edifício Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, CEP 59.064-460; e, **LUIZ CLÁUDIO BRANDÃO SOARES**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 845.001-SSP/RN e do CPF nº 626.592.864-34, com endereço comercial na cidade de Natal/RN, na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, 16º andar, Edifício Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova; e estes, neste ato, representados por seus bastantes procuradores, **ANDRÉ MATIAS ALVES**, brasileiro, casado, industriário, portador do RG nº 769.295-SSP/RN e do CPF nº 565.777.294-68, com endereço comercial em Natal, na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, 20º andar, Edifício Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova; e, **ADRIANA PROVENZANO**, brasileira, solteira, maior e capaz, administradora, portadora do RG nº 1.395.205-SSP/RN e do CPF/MF nº 752.003.334-15, com endereço comercial em Natal, na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, 16º andar, Edifício Miguel Seabra Fagundes; conforme Instrumento Público de Procuração, lavrada nas Notas do 7º Ofício de Natal/RN, no livro nº 369, às fls. 037 à 038, em data de 08/10/2015, cuja cópia fica arquivada na pasta competente. - **INTERVENIENTE ANUENTE: PORTO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.863.462/0001-93, com sede na Av. Prudente de Moraes, nº 3857, sl 31, Lagoa Nova, Natal/RN, com seu Contrato Social devidamente registrado na JUCERN sob o nº 24200350382, em data de 15/01/02, com seu ultimo aditivo nº 03, registrado na JUCERN sob o nº 24136325, em data de 21/08/2006, cuja cópia fica arquivada em Cartório; neste ato representada por seu administrador, **JOSÉ AUGUSTO FERREIRA DA SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 04/12/1965, portador da carteira de Identidade nº 651625-SSP/RN(CNH/DETRAN/RN), inscrito no CPF sob o nº 357.943.484-53, residente e domiciliado na Rua Militão Chaves, 2079 A, Candelária, Natal/RN, CEP: 59.064-440, ora presente nestas Notas e Cidade. - **ADQUIRENTE: FLÁVIA RENATA DE MELO FERNANDES**, brasileira, solteira, maior e capaz, bancária, portadora da Cédula de Identidade nº 4387842-SSP/PE(CNH/DETRAN/PE), inscrita no CPF/MF sob o nº 869.219.834-04, filha de Gerson Artur Fernandes Lima e Edileuza Maria de Melo Fernandes, residente e domiciliado na Av. das Américas, nº 1722, LT-19, Parque das Nações, Parnamirim/RN, CEP 59.158-150; ora presente nestas Notas e cidade. - **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste 1º Ofício, no Livro 168, nas Fls. 045/050, em data de 18/08/2016, pela Tabeliã Pública Maria do Carmo da Silva Carneiro. - **VALOR DO CONTRATO**: **R\$ 18.900,00 (dezoito mil e novecentos reais)**. Foi recolhido o **FDJ através da guia nº 7000002579212 e o FRMP na guia nº 0000001057382**. Em data de 26 de setembro de 2016, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 2: CONSTRUÇÃO** - Por solicitação do(a) proprietário(a) **FLAVIA RENATA DE MELO FERNANDES**, acima qualificada, neste ato representada por seu bastante procurador o Sr. Mauricio Soares Cavalcanti, Brasileiro, casado, autônomo, Portador da Carteira de Identidade nº 757558-ITEP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 292.924.094-68, residente e domiciliado à Avenida Airton Sena, nº 3037, apto 201, Bl. 34, Ponta Negra - Natal/RN, conforme procuração pública lavrada no Serviço Notariais do 5º Ofício de Recife/PE, no Livro 1649-P, folhas 111 em data de 20/07/2020, no requerimento datado de 29/07/2020, no qual solicitou a presente averbação referente a construção de uma residencia unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, cobertura de telha cerâmica colonial, forro em laje pré-moldada, janelas de vidro e portas de madeira, edificada no lote objeto desta matrícula, situado na **Rua Das Flores nº 280, Loteamento Cidade Bela, Bairro Taborda, neste município**, possuindo as seguintes características: uma (01) varanda, uma (01) sala, uma (01) cozinha, (02) dois quartos, um (01) BWC, uma (01) circulação e uma (01) área de serviço, perfazendo uma área total construída de **64,39m²**. Tudo de conformidade com a planta baixa e memorial descritivo, ART do CREA de projeto arquitetônico e execução da obra nº RN20160054370, em data de 13/04/2016, assinado

pelo Profissional William Mendes da Silva, inscrito no referido Órgão sob o nº 211326335-1 e Alvará de Construção nº 170/2016, emitido em data de 01/08/2016, pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; cuja documentação encontra-se arquivada nesta Serventia na caixa referente ao número de ordem 046/2020. **Foi recolhido as seguintes custas: Emolumentos - R\$ 286,23, FDJ - R\$ 75,10 (Guia nº 7000003832990), FCRCPN - R\$28,63, FRMP - R\$ 3,57 (0000001844740), FUNAF - R\$ 0,82, ISS - R\$ 14,31.** Em data de 11 de agosto de 2020, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 3: HABITE-SE** - Por solicitação da proprietária acima qualificada, através do seu procurador, me foi apresentada para a devida averbação a **Certidão de Características e Habite-se nº 101/2017**, emitida pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN, em data de 07/08/2017, referente ao **Lote nº 314 da Quadra 08, Loteamento Cidade Bela**. **Foi recolhido as seguintes custas: Emolumentos - R\$ 100,60, FDJ - R\$ 26,92 (Guia nº 7000003832990), FCRCPN - R\$ 10,06, FRMP - R\$ 3,57 (0000001844740), FUNAF - R\$ 0,82, ISS - R\$ 5,03.** Em data de 11 de agosto de 2020, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 4: CND DO INSS** - Por solicitação da proprietária acima qualificada, através do seu procurador, me foi apresentada para a devida averbação a **Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 001112020-88888093**, emitida em data de 13/07/2020, com validade até 09/01/2021, pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, referente ao **Lote nº 314 da Quadra 08, Loteamento Cidade Bela**. **Foi recolhido as seguintes custas: Emolumentos - R\$ 100,60, FDJ - R\$ 26,92 (Guia nº 7000003832990), FCRCPN - R\$ 10,06, FRMP - R\$ 3,57 (0000001844740), FUNAF - R\$ 0,82, ISS - R\$ 5,03.** Em data de 11 de agosto de 2020, neste Registro Imobiliário. - **Registro 5: COMPRA E VENDA LOTE nº 314 (trezentos e quatorze) da Quadra 08 (oito), situado na Rua Das Flores nº 280, Loteamento Cidade Bela, Bairro Taborda, neste município, lado ímpar, distando 10,00m da Rua Projetada 09, com uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, limitando-se ao NORTE, com o lote 315, com 20,00m; ao SUL, com o lote 313, com 20,00m; ao LESTE, com parte do lote 316, com 10,00m; e, ao OESTE, com Rua Projetada 43, com 10,00m; no qual encontra-se edificada uma residência unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, cobertura de telha cerâmica colonial, forro em laje pré-moldada, janelas de vidro e portas de madeira, possuindo as seguintes características: uma (01) varanda, uma (01) sala, uma (01) cozinha, (02) dois quartos, um (01) BWC, uma (01) circulação e uma (01) área de serviço, perfazendo uma área total construída de 64,39m²; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0068.008.03.0340.0000.9 - sequencial nº 1019191.7.** - **VENDEDOR: FLÁVIA RENATA DE MELO FERNANDES**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/05/1975, administrador, portador(a) da CNH nº 01802733072, expedida por órgão de Trânsito/PE, em 10/06/2016 e do CPF/MF sob o nº 869.219.834-04, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Cel. João Rufino, 31, Casa Forte, em Recife/PE,. Neste ato representado por JOSE MAURICIO SOARES CAVALCANTI, nacionalidade brasileira, nascido em 02/10/1958, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº757558, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN, em 07/02/1984, e do CPF 292.924.094-68, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av. Ayrton Senna, 3037, B 34 Ap 201, Neópolis em Natal/RN, conforme procuração lavrado no 5 ofício de Recife/PE, em 20/07/2020 às folha(s) 111 do livro 164p. - **COMPRADOR E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ROSSANA RIBEIRO CAVALCANTI**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/09/1989, farmacêutico, portador de Carteira de Identidade nº 002886585, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN, em 08/08/2006, e do CPF 073.164.694-04, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. Ayrton Senna, 3037, Ap 201 BI 34, Ponta Negra, em Natal/RN; doravante denominados DEVEDORES. - **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes

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.

3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ANTONIO NAVARRO DE MORAES BARRETO NETO**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 16/01/1981, economiário, portador da Carteira de Identidade 1689377, expedida por SSP/RN, em 01/03/1996, e do CPF 032.060.724-09, conforme procuração lavrada às folhas 158/160, do livro 013, em 29 de janeiro de 2020, no 6º Ofício de Notas, de Natal/RN e substabelecimento lavrado às folhas 196/197, do livro 3412-P, em 18 de dezembro de 2019, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF; doravante denominada CAIXA. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - CCFGTS/PCVA - com Utilização dos Recursos da conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(ES) - nº 8.4444.2395578-1, datado de 09/10/2020. Pelo qual foi isento o imposto de transmissão inter-vivos a 3,0%, cuja avaliação é equivalente a R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais). - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais). **Foram recolhidas as seguintes custas: Emolumentos R\$ 553,35, ISS R\$ 27,67, FCRCPN R\$ 55,34, FUNAF R\$ 23,28, (FDJ R\$ 143,83 sob a guia nº 7000003900664 e, o FRMP R\$ 49,13 sob a guia nº 0000001893983).** Em data de 23 de outubro de 2020, neste Registro Imobiliário. - **Registro 6: 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. 21 e seguintes da Lei MP 996/2020. - 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 concedido pela CAIXA **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**, Recursos Próprios: **R\$ 8.305,00 (oitenta mil e trezentos e cinco reais)**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 11.695,00 (onze mil e seiscentos e noventa e cinco)**. - Taxa Anual de Juros(%): **Nominal 6,5000%/Efetiva 6,972%** - Prazo: **360 meses**. - Prestação: **R\$ 677,74 (seiscentos e setenta e sete reais e setenta e quatro centavos)**; Conforme consta no contrato acima descrito. **Foram recolhidas as seguintes custas: Emolumentos R\$ 420,86, ISS R\$ 21,04, FCRCPN R\$ 42,09, FUNAF R\$ 11,64, (FDJ R\$ 143,83 sob a guia nº 7000003900664 e, o FRMP R\$ 49,13 sob a guia nº 0000001893983).** Em data de 23 de outubro de 2020, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 7: Consolidação da propriedade** - (Prenotação sob nº 35306, em data de 20/11/2023 - Selo digital nº RN202300941360019506SCM - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202300941360019521VHG) - 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 08/05/2023, 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 04/05/2023 (Certidão de Quitação nº 015.186/2023 datada de 10/11/2023, e CND do IPTU nº 43.685, datada de 10/11/2023), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade** do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 104.293,91 (cento e quatro mil, duzentos e noventa e três reais e noventa e um 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), **ROSSANA RIBEIRO CAVALCANTI**, CPF: 073.164.694-04, tendo sido regularmente intimada 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 de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - CCFGTS/PCVA - com Utilização dos Recursos da conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(ES) - nº 8.4444.2395578-1, datado de 09/10/2020. 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\$ 497,61, FDJ R\$ 137,72, FCRCPN R\$ 45,91, FRMP R\$ 19,64 (Guia nº 0000002561818), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 24,88, Total R\$ 726,58. Selo digital nº RN202300941360019522GXS.** Em data de 20 de novembro 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: (a46a.a44f.3103.d6d7.d901.68b7.5e9f.72fb.2e73.a305), em data de 23/11/2023. - 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, 23 de novembro de 2023.

Maria do Carmo da Silva Carneiro

Oficial do Registro de Imóveis

	Poder Judiciário do RN Selo de Fiscalização Selo Normal RN202300941360019981BLB Conferir em: https://selodigital.tjrn.jus.br
---	---