

# 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: 4818

**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 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, consistente de **Uma residência unifamiliar térrea em alvenaria, cobertura em armação de madeira com vedação em telhas cerâmicas, piso cerâmico, portas metálicas em aço zincado na sala e cozinha e as demais porta de madeira, janelas de alumínio e vidro, possuindo as seguintes características: dois (02) quartos, (01) uma terraço, uma (01) sala, um (01) banheiro social, (01) uma circulação, (01) área de serviço e (01) uma cozinha. Perfazendo uma área total construída de 48,53m², edificada no lote 12, da Quadra 19, situada na Rua Sebastião Ribeiro (antiga Rua Projetada 05), nº 460, Lot. Mipibu Residencial, Pau Brasil, 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 11; ao Sul, mede 20,00 metros, limitando-se com o Lote 13; ao Leste, mede 10,00 metros limitando-se com o Lote 03; e a Oeste, mede 10,00 metros limitando-se com a Rua Projetada 05 desse Loteamento; devidamente cadastrada na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0081.019.03.02 00.0000.3 - sequencial nº 1025734.9, e objeto da matrícula de nº **10429** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**: Lote 12, da Quadra 19, Situado na Rua Projetada 05, 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 11; ao Sul, mede 20,00 metros, limitando-se com o Lote 13; ao Leste, mede 10,00 metros limitando-se com o Lote 03; e a Oeste, mede 10,00 metros limitando-se com a Rua Projetada 05 desse Loteamento. - **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 05, nº 460**, conforme certidão de característica e Habite-se nº 150/2013, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 07 de junho de 2013. Foi recolhido o FDJ através da guia nº 7000001925187 e o FRMP de nº 000000642280. Em data de 25 de setembro de 2014, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 2**: Por solicitação da proprietária TAVARES DE MELO DESENVOLVIMENTOS IMOBILIARIOS S.A, através do seu diretor executivo Roberto Numeriano de Sales, no requerimento datado de 26 de fevereiro de 2013, protocolado nesta serventia, em data de 20/08/2013, no qual solicitou a presente averbação referente a uma construção de uma residência unifamiliar térrea em alvenaria, cobertura em armação de madeira com vedação em telhas cerâmicas, piso cerâmico, portas metálicas em aço zincado na sala e cozinha e as demais porta de madeira, janelas de alumínio e vidro, possuindo as seguintes características: dois (02) quartos, (01) uma terraço, uma (01) sala, um (01) banheiro social, (01) uma circulação, (01) área de serviço e (01) uma cozinha. Perfazendo uma área total construída de 48,53m2. Tudo de conformidade com a planta baixa,**

**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.

memorial descritivo, RRT do projeto arquitetônico nº 000000093189, emitida em data de 02/03/2012, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, assinado pela Profissional Carmem Priscilla Almeida Guerreiro de Carvalho Lyra e ART do CREA/RN de execução de obra nº 00021039824605007820, emitida em data de 16/05/2012, assinado pelo Profissional Moises Figueiredo da Silveira Junior - CREA/RN nº 2103982460; Certidão de Características e Habite-se nº 150/2013, emitida em data de 07/06/2013 e Alvará de Construção nº 575/2012, emitido em data de 03/12/2012, ambos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; apresentada ainda a CND do INSS nº 243172014-88888158, emitida em data de 16/09/2014, com validade até 15/03/2015. Foi recolhido o FDJ através da guia nº 7000001925187 e o FRMP de nº 000000642280. Em data de 25 de setembro de 2014, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 3:** **ENDEREÇO** - Atendendo requerimento da empresa **Tavares de Melo Desenvolvimento Imobiliário S.A.**, através de seus representantes legais, Giselle Tavares de Melo Fortaleza e Marcelo Henrique dos Reis, e estes por seu procurador, datado de 12 de julho de 2018, passado nesta cidade, instruído com **Certidão de Localização da Prefeitura do Município de São José de Mipibu**, expedida em 11/07/2018, procedo está averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **Rua Sebastião Ribeiro (antiga Rua Projetada 05), nº 460, Lot. Mipibu Residencial, Pau Brasil, neste município, devidamente cadastrado pela Prefeitura de São José de Mipibu sob o nº 2.0081.019.03.0190.0000.3 e sequencial nº 10257330. Foi recolhido as seguintes custas: Emolumentos - R\$ 100,60, FDJ - R\$ 26,92 (Guia nº 7000003230015), FCRCPN - R\$ 10,06, FRMP - R\$ 3,33 (0000001455612), FUNAF - R\$ 0,82, ISS - R\$ 5,03. Em data de 16 de julho de 2018, neste Registro Imobiliário. - **Registro 4:** **COMPRA E VENDA - Uma residência unifamiliar térrea em alvenaria, cobertura em armação de madeira com vedação em telhas cerâmicas, piso cerâmico, portas metálicas em aço zincado na sala e cozinha e as demais porta de madeira, janelas de alumínio e vidro, possuindo as seguintes características:** dois (02) quartos, (01) uma terraço, uma (01) sala, um (01) banheiro social, (01) uma circulação, (01) área de serviço e (01) uma cozinha. Perfazendo uma área total construída de 48,53m<sup>2</sup>, edificada no lote 12, da Quadra 19, Situado na Rua Projetada 05, nº 460, da planta do Loteamento "**MIPIBU RESIDENCIAL**", neste município, com área total de 200,00m<sup>2</sup>, possuindo os seguintes limites e dimensões: ao Norte, mede 20,00 metros, limitando-se com o Lote 11; ao Sul, mede 20,00 metros, limitando-se com o Lote 13; ao Leste, mede 10,00 metros limitando-se com o Lote 03; e a Oeste, mede 10,00 metros limitando-se com a Rua Projetada 05 desse Loteamento; devidamente cadastrada na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0081.019.03.0200.0000.3 - sequencial nº 1025734.9. - **VENDEDORA:** **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 24 3 0000552-1, em 26/01/2012, e último aditivo nº 24329822, em 19/06/2015, neste ato representada por seu(s) procurador(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; **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 Avenida Simões Barbosa, 668, apartamento 202, Boa Viagem, Recife/PE; **ELAINE KARYNE LEITE CARVALHO**, brasileira, casada, contadora, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.397.444-30, e portadora da Cédula de Identidade RG 4.677.668 - SSP/PE, residente e domiciliada na Rua Maranhão, 100, jardim Brasil, Olinda/PE; conforme procuração lavrada às folhas 142 à 145v, do Livro 16, em 26/01/2018, no Serviço Notarial e Registral "Juiz Damasceno de Menezes" do Município de Arêz/RN. **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE:** **JÚLIO CÉSAR MEDEIROS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/04/1984, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador da carteira de identidade nº 002.204.646, expedida por SSP/RN, em 02/08/2018, CPF 049.287.914-10, solteiro, residente e domiciliado na Rua Santa Terezinha, 58, Tancredo Neves, 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 759/69, 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 **ANA ISLEIDE DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteira, nascido(a) em 27/07/1981, economiária, portador da Carteira**

de Identidade 1941837, expedida por SSP/RN, em 06/03/1998, e do CPF 034.636.524-47, com domicílio Profissional na Rua Eletricista Elias Pereira, nº 08, Candelária, CEP 59.066-050, em Natal/RN; no Livro 007, às fls. 100/101v, em data de 28/03/2017, outorgado pelo Substabelecimento de Procuração, lavrado no segundo Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro 3218-P, às fls. 102 e 102, em data de 29/08/2016, cujos poderes foram oriundos da Procuração, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro nº 3217-P, às fls. 013 e 014, em data de 11/08/2016; 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 - n.º 8.7877.0430868-5, datado de 03/09/2018. 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). **Foram recolhidas as seguintes custas: Emolumentos R\$ 331,58, ISS R\$ 16,58, FCRCPN R\$ 33,16, FUNAF 5,82, (FDJ R\$ 86,44 sob a guia nº 7000003291522), e, o (FRMP R\$ 23,72 sob a guia nº 0000001493460).** Em data de 21 de setembro de 2018, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (C.E.F.)**, 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\$ 58.943,56 (cinquenta e oito mil novecentos e quarenta e três reais e cinquenta e seis centavos)**. Recursos próprios: **R\$ 181,44 (cento e oitenta e um reais e quarenta e quatro centavos)**. Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 00,00**. - Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 16.875,00 (dezesesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais)**. Taxa Anual de Juros (%): **Nominal 5,00%/Efetiva 5.1161%** - Prazo: **360 meses**. - Prestação: **R\$ 328,75 (trezentos e vinte e oito reais e setenta e cinco centavos)**; conforme consta no contrato acima descrito. **Foram recolhidas as seguintes custas: Emolumentos R\$ 243,02, ISS R\$ 9,96, FCRCPN R\$ 24,30, FUNAF 11,64, (FDJ R\$ 63,05 sob a guia nº 7000003291522), e, o (FRMP R\$ 23,72 sob a guia nº 0000001493460).** Em data de 21 de setembro de 2018, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 6: Consolidação da propriedade** - (Prenotação sob nº 35732, em data de 14/05/2024 - Selo digital nº RN202400941360010460RHO - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202400941360010469AJR) - Atendendo requerimento passado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Institui/\*69ção 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 08/01/2024, 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 03/01/2024 (Certidão de Quitação nº 016.354/2024 datada de 07/05/2024, e CND do IPTU nº 45.078, datada de 07/05/2024), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade** do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 78.518,53 (setenta e oito mil, quinhentos e dezoito reais e cinquenta e três centavos), **sendo valor da consolidação informado pela CEF no mesmo valor, foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária** acima citada, considerando que o(s) fiduciante(s), **JÚLIO CÉSAR MEDEIROS DA SILVA**, CPF: 049.287.914-10, após ter(em) sido regularmente intimado(s) em 15/09/2023, sendo a certidão emitida em 19/09/2023, 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 - n.º 8.7877.0430868-5, datado de 03/09/2018. 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 0000002676845), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 19,41, Total R\$ 568,64. Selo digital nº RN202400941360010470YFV.** Em data de 14 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: (9302.680a.3c26.8f78.74b0.e395.f1dc.45ce.4a44.f579), em data de 22/05/2024 - 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, 22 de maio de 2024.

**Maria do Carmo da Silva Carneiro**

Oficial do Registro de Imóveis

	<b>Poder Judiciário do RN</b> <b>Selo de Fiscalização</b> <b>Selo Normal</b> <b>RN202400941360011001FBW</b> <b>Conferir em: <a href="https://selodigital.tjrn.jus.br">https://selodigital.tjrn.jus.br</a></b>
---	---