

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

COMARCA DE SÃO JOSÉ DE MIPIBU - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 02

MARIA DO CARMO DA SILVA CARNEIRO
OFICIALA

Matrícula: 8424

CNM: 094136.2.0008424-52

Pág. 1

Imóvel: Lote nº1274 (hum mil duzentos e setenta e quatro), da quadra "B", integrante do loteamento denominado "Bosque das Colinas", encravado neste município, situado na Via Local 01, com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados), de superfície, limitado: ao Norte, com 10,00 metros lineares, com Via local 01, ao Sul, com 10,00 metros lineares, com o lote 1308, ao Leste, com 20,00 metros lineares, com o lote 1273, e a Oeste, com 20,00 metros lineares com o lote 1275. Devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041.032.02.0090.0000.8.

Proprietário: PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA.

Registro Anterior: R-1-7314

O referido é verdade e dou fé. -
São José de Mipibu/RN, em 03/12/2010.

Maria do Carmo da Silva Carneiro
Oficial do Registro

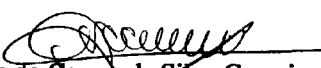
Registro 1: Transmitente: PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de Direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.282.136.0001-34, com seu ato cont, digo, constitutivo registrado na JUCERN sob o nº 24.200.360.213, em 31/07/2002 e alterações arquivadas de I a VI, com ultimo aditivo tombado sob o nº 24196048, em data de 04 de novembro de 2009, com sede na Av. Engenheiro Roberto Freire, nº 1951, 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 presentes nestas Notas e Cidade. **-Adquirente: P100 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrito no CNPJ sob o nº 12.315.315.260/0001-35, situa a Rua Votoral, digo, Votorantim, nº 132, Conjunto Santarém, Potengi - CEP 59.124-110, Natal-RN, com seu contrato social devidamente registrado na JUR, digo, JUCERN sob o nº 24200544047, em data de 29/07/2010, cuja cópia fica arquivada em Cartório, neste ato representada por seus administradores, o não sócio, **RAFAEL DE BAGGI SILVA E ATTAYDE**, brasileiro, administrador de empresas, casado sob o regime da Comunhão de Bens, portador da Carteira de identidade nº 115288839-IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 076.894.577-11, residente e domiciliado na Avenida das Brancas Dunas, nº 65, bloco Primavera, aptº 802 - Candelária - Natal - RN, a não sócia **MURCE REGINA DE AZEVEDO**, brasileira, contra, digo, contadora, portadora da Carteira de Identidade de nº 667.770-SSP/RN, inscrita no CPF sob o nº 421.651.644-00, residente e domiciliado na Rua Currais Novos, nº 110, aptº 802, residencial Versalhes, Lagoa Seca - Natal -RN, ambos nestas Notas e Cidade. **-Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste 1º Ofício no livro nº 126, às fls.016/035, em data de 22/10/10, pela Tabeliã Pública Maria do Carmo da Silva Carneiro. **-Valor do Contrato:** R\$ 9.000,00(nove mil reais).

O referido é verdade e dou fé. -
São José de Mipibu/RN, em 03/11/2010.

Maria do Carmo da Silva Carneiro
Oficial do Registro

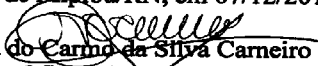
Averbação 2: Que o endereço do imóvel da presente matrícula, esta situado na Rua Cassimiro de Abreu, nº 45 (antiga Via Local 01), conforme certidão de característica e Habite-se nº 175/2011, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 01 de novembro de 2011.

O referido é verdade e dou fé. -
São José de Mipibu/RN, em 07/12/2011.

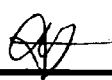

Maria do Carmo da Silva Carneiro
Oficial do Registro

Averbação 3: Por solicitação da proprietária acima qualificada, por seu administrador o **SR. RAFAEL BAGGI** (também já qualificado acima), através do requerimento datado de 29/11/2011, no qual solicitou a presente averbação referente a construção de uma residência Unifamiliar, com um pavimento, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas com acabamento, janelas de vidro temperado e portas de madeira, edificada no lote de nº 1274, da Quadra "B", do Loteamento Bosque das Colinas - II Etapa, situada na Rua Cassimiro de Abreu (antiga Via Local 01) nº 45, Bairro Taborda, São José de Mipibu/RN, com limites e dimensões já descritos acima, possuindo as seguintes características: dois (02) quartos, (01) uma varanda, (01) um hall, uma (01) sala de esta/jantar, um (01) banheiro, uma (01) cozinha, (01) uma área de serviço, e (01) uma garagem, perfazendo uma área total construída de 84,71m². Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, ART do CREA/RN nº 00021014324205073620, emitida em data de 14/12/2011, assinada pela Profissional Carmen Priscilla Almeida Guerreiro de Carvalho Lyra, inscrita no CREA/RN sob o nº 2101432420; Certidão de Características e Habite-se nº 175/2011, emitida em data de 01/11/2011 e Alvará de Construção nº 146/2011, emitido em data de 23/05/2011, ambos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; apresentada ainda a CND do INSS nº 719322011 - 18001030, emitida em data de 24/11/2011, com vencimento para 22/05/2012.

O referido é verdade e dou fé. -
São José de Mipibu/RN, em 07/12/2011.


Maria do Carmo da Silva Carneiro
Oficial do Registro

Registro 4: Vendedor(es): P100 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 12.315.260/0001-35 sito a Rua Votorantim, 132, Potengi, em Extremoz/RN neste ato representada por **RAFAEL DE BAGGI SILVA E ATTAYDE**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 15/01/1977, empresário, portador da carteira de Identidade RG 11528883-9, expedida por SSP/RJ em 20/09/1995 e do CPF 076.894.577-11, residente e domiciliado na Avenida Engenheiro Roberto Freire, nº 9090, apto. 302 Ponta Negra em Natal/RN e **JORGE LACERDA DE CAMPIELLO VARELLA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador carteira de Identidade RG nº 5305 - OAB/RN e CPF 737.616.054-04, residente e domiciliado na Avenida Capitão Mor Gouveia, nº 3005, sala 33, Lagoa Nova, em Natal/RN, conforme contrato social da empresa e procuração lavrada no livro nº 061, às folhas 048 à 048v, do Cartório Único de Maxaranguape/RN em 23/08/2012. **-comprador(es) e devedor(es) fiduciantes:** **RIDSON DE ALCANIZ MAIA**, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 08/12/1978, motorista veic. transp. passageiro, portador da carteira de Identidade RG 00000001582186, expedida por SSP/RN em 24/07/1997 e do CPF 031.499.884-54, sua esposa **ELLAYNNY CHRYSTHYANNY CÂMARA DA COSTA MAIA**, nacionalidade brasileira, nascida em 02/01/1985, do lar, portadora da carteira de identidade RG 002183087, expedida por SSP/RN em 19/03/2012 e do CPF 050.877.534-50, residentes e domiciliados em Avenida Interventor Mario Câmara, 2310, Dix Sept Rosad, em Natal/RN. **-credora fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -** 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, neste ato representada por seu procurador **GERALDO ALVES FILHO**, economiário, portador(a) da carteira de Identidade RG 852675, expedida por SSP/RN em 14/08/1985 e do CPF 595.376.714-53 procuração lavrada às folhas 025 do livro 2795, em 17/05/2010 no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 093 do livro 481, em 04/06/2010 no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante denominada simplesmente CEF. **-forma do título:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútua com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de crédito FGTS e Programa Minha casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS. nº 855552332512 em data de 31/08/2012, pelo qual foi pago o imposto de transmissão Inter - vivos à 3,50% da quantia abaixo descrita, equivalente a R\$ 418,65 em data de 05/09/2012, na Caixa Econômica Federal. **-valor do contrato:** R\$ 83.300,00 (oitenta e três mil e trezentos reais)

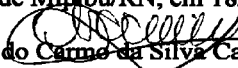
O referido é verdade e dou fé. - 

Matrícula: 8424

CNM: 094136.2.0008424-52

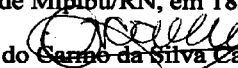
Pág. 2

O referido é verdade e dou fé. -
São José de Mipibu/RN, em 18/09/2012.


Maria do Carmo da Silva Carneiro
Oficial do Registro

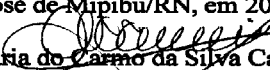
Registro 5 :Alienação Fiduciária em garantia - Em garantia do pagamento da dívida abaixo descrita, decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) aliena(m) a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, 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 de **R\$ 70.602,00** (setenta mil, seiscentos e dois reais) - Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): **R\$ 00,00** - Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$ 12.698,00** (doze mil, seiscentos e noventa e oito reais) - Recursos Próprios: **R\$ 0,00** - Taxa Anual de Juros(%): **Nominal 4,5000/Efetiva 4,5941** - Prazo: **300 meses** - Prestação: **R\$ 510,79** (quinhentos e dez reais e setenta e nove centavos); conforme consta no contrato acima descrito.

O referido é verdade e dou fé. -
São José de Mipibu/RN, em 18/09/2012.


Maria do Carmo da Silva Carneiro
Oficial do Registro

Averbação 6: Consolidação da propriedade - (Prenotação sob nº 36903, em data de 08/04/2025 - Selo digital nº RN202500941360008669UDA - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202500941360011616SVS) - 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 13/03/2025, 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 19/02/2025 (Certidão de Quitação nº 018.126/2025 datada de 15/05/2025, e CND do IPTU nº 48.939/2025, datada de 14/05/2025), procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 91.658,99 (noventa e um mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e noventa e nove 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), RIDSON DE ALCANIZ MAIA, CPF: 031.499.884-54 e ELLAYNNY CHRYSTHYANNY CÂMARA DA COSTA MAIA, CPF: 050.877.534-50, após ter(em) sido regularmente intimado(s) em 21/10/2024, sendo a certidão emitida em 25/10/2024, 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 Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de crédito FGTS e Programa Minha casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS. nº 855552332512 em data de 31/08/2012. 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\$ 32,44 (Guia nº 2876632), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 24,63, Total R\$ 732,33. Selo digital nº RN202500941360012380YQA.

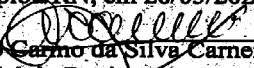
O referido é verdade e dou fé. -
São José de Mipibu/RN, em 20/05/2025.


Maria do Carmo da Silva Carneiro
Oficial do Registro

Averbação 7:

NOTÍCIA: Transporte de Matrícula do Livro para Ficha - **Data: 28/05/2025.** - Procedo a presente notícia, de acordo com o parágrafo único do artigo 173 da Lei nº 6.015/73, para fazer constar que a íntegra da **Matrícula nº 8424**, com todos seus atos, foi transportada para presente ficha matricial de mesmo número, de modo a substituí-la para todos os fins de direito. **Ato isento de Taxas e Emolumentos** nos termos do artigo 3º, IV, da Lei nº 10.169/2000.

O referido é verdade e dou fé. -
São José de Mipibu/RN, em 28/05/2025.


Maria do Carmo da Silva Carneiro
Oficial do Registro

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

Mirian Pereira Pacífico - Substituta

Jessica Emanuelle Pereira Pacifico - Substituta

Telefone: (84) 3273-2404 - e-mail: <mailto:1oficiosjm@gmail.com> - CEP: 59.162-000

Ônus e Alienação

CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **008424**, nada mais consta com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS, AÇÕES REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. São José de Mipibu/RN, 10/06/2025.

Eu, _____
Oficial/OF.substituto/Escrevente autorizado

Ao Oficial	R\$111,55
Ao FDJ	R\$ 0,00
Ao FRMP	R\$ 0,00
Ao FCRCPN	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,00
Ao FUNAF	R\$ 0,00

Total R\$ 111,55

Protocolo **6065**

Data Emissão 10/06/2025

Nº Guia 094

Nº Selo

RN202500941360013316KSP

Emols. do Estado e Tx. Ap. Serv. Justia pagos
por verba (Inst.G.R na 21/67 de 22/06/67 e
Res. S.F. na 4/71 de22/01/71)



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500941360013316KSP

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store