

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: 5007

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 195762, em data de 17/07/2024, 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, com um pavimento, em alvenaria de tijolo cerâmico, forro de laje, cobertura de telhas cerâmicas, janelas e portas de madeira, encravada no lote 944 da Quadra "C", situada na Rua Fernando Pessoa, nº 130, do Loteamento Bosque das Colinas, Bairro Taborda**, constituída de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, uma (01) circulação, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) varanda, perfazendo uma área total construída de 63,32m², com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, neste Município de São José de Mipibu/RN, limitado: ao Norte, com 10,00 metros lineares com o lote 938; ao Sul com 10,00 metros lineares com a via local 03; ao Leste, com 20,00 metros lineares com o Lote 945; e a Oeste, com 20,00 metros lineares com o Lote 943; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal sob o nº 2.0041.021.04.0280.0000.4, e objeto da matrícula de nº **10.595** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**: LOTE Nº 944 (novecentos e quarenta e quatro) da quadra "C", integrante do Loteamento denominado "BOSQUE DAS COLINAS", encravado neste Município, situado na Via Local 03, com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, neste Município de São José de Mipibu/RN, limitado: ao **Norte**, com 10,00 metros lineares com o lote 938; ao **Sul** com 10,00 metros lineares com a via local 03; ao **Leste**, com 20,00 metros lineares com o Lote 945; e a **Oeste**, com 20,00 metros lineares com o Lote 943; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal sob o nº 2.0041.021.04.0280.0000.4. - **Proprietário: PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA.** - **Título Anterior:** R-1-7.314, referente a matrícula n.º 7.314, no livro n.º 2-AK- Registro Geral, às fls. 047, em data de 30/12/2004 (Registro do Loteamento Bosque das Colinas). - **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 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 1831, Loja 01, sala 01, Capim Macio, Natal/RN, CEP: 59.078-600, 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; e este, representado por sua bastante procuradora a **Sra. ANA CLAUDINE DE MELO LAGO** (CPF/MF sob o Nº 002.162.174-82 e C.I sob o nº 4.474.617-SSP/PE), brasileira, casada, engenheira civil, residente e domiciliada na R. Estrela do Mar, casa 30, Cond. Residencial Jardins, Bairro Nova Parnamirim, Parnamirim/RN, ora presente nestas Notas e cidade; conforme procuração Pública lavrada no Serviço Único Notarial e Registral de Senador Georgino Avelino da Comarca de Arês/RN, no livro 14, fls. 128 a 128v, em data de 16/08/2012, cuja cópia do traslado fica arquivada em Cartório. - **ADQUIRENTE: ESTRUTURAL ESPANHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ

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.

sob o nº 11.788.100/0001-40, com sede na Rua Ângelo Varela, nº 1125, Sala 15, Tirol, Natal-RN, CEP: 59015-010, com seu Contrato Social devidamente registrado na JUCERN sob o nº 24200533207, em data de 22/03/2010, cuja cópia fica arquivada em Cartório; neste ato representada por seu administrador, **HUGO JORGE MENDES DOS ANJOS PINTO**, português, economista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador do Registro Nacional Estrangeiros nº V506830-G, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.122.294-07, residente e domiciliado na Avenida Governador Silvío Pedroza, nº 306 A 701, Condomínio Portal da Enseada, Areia Preta, área urbana de Natal-RN, presente nestas Notas, de passagem por esta cidade. - **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e venda, lavrada nas Notas deste 1º Ofício, no livro 139, fls. 043/053 em data de 11/01/2013, pela Tabeliã Pública Maria do Carmo da Silva Carneiro. - **VALOR DO CONTRATO**: R\$ 10.000,00 (dez mil reais), valor elevado pela Secretaria de Tributação em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Foi pago FDJ com a guia nº 7000001353280 e FRMP nº 000000334582. Em data de 05 de fevereiro de 2013, neste Registro Imobiliário. - **Registro 2: TRANSMITENTE: ESTRUTURAL ESPANHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 11.788.100/0001-40, com sede na Rua Ângelo Varela, nº 1125, Sala 15, Tirol, Natal-RN, CEP: 59015-010, com seu Contrato Social devidamente registrado na JUCERN sob o nº 24200533207, em data de 22/03/2010, cuja cópia fica arquivada em Cartório; neste ato representada por seu administrador, **HUGO JORGE MENDES DOS ANJOS PINTO**, português, economista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador do Registro Nacional Estrangeiros nº V506830-G, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.122.294-07, residente e domiciliado na Avenida Governador Silvío Pedroza, nº 306 A 701, Condomínio Portal da Enseada, Areia Preta, área urbana de Natal-RN, presente nestas Notas, de passagem por esta cidade. - **ADQUIRENTE: CLAUDIA VANESSA DA SILVA MOREIRA**, brasileira, solteira, maior e capaz, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 010.432.574-70, portadora da Carteira de Identidade nº 003.377.048-ITEP/RN, filha de Maria das Neves da Silva Moreira, residente e domiciliada na Rua Santa Efigênia, nº 63, Condomínio Terra Nostra I, Emaus, Parnamirim/RN, ora presente nestas Notas e cidade. - **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste 1º Ofício, no livro 139, Fls. 162/166 em data de 26/02/2013, pela Tabeliã Pública Maria do Carmo da Silva Carneiro. - **VALOR DO CONTRATO**: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), valor elevado pela Secretaria de Tributação em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Em data de 11 de março de 2013, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 3**: Que o endereço do imóvel da presente matrícula, esta situado na **Rua Fernando Pessoa, nº 130**, conforme certidão de característica e Habite-se nº 132/2013, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 21 de maio de 2013. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001459780 e FRMP nº 000000393171. Em data de 02 de julho de 2013, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 4**: Por solicitação da proprietária **CLÁUDIA VANESSA DA SILVA MOREIRA**, acima qualificada, no requerimento datado de 18/06/2013, procedi a presente averbação referente à construção de uma residência unifamiliar, com um pavimento, em alvenaria de tijolo cerâmico, forro de laje, cobertura de telhas cerâmicas, janelas e portas de madeira, encravada no lote **944 da Quadra "C"**, situada na **Rua Fernando Pessoa, nº 130**, do Loteamento Bosque das Colinas, Bairro Taborda, constituída de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, uma (01) circulação, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) varanda, perfazendo uma área total construída de 63,32m². Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, RRT do projeto arquitetônico e execução da obra nº 0000000784205, emitida em data de 22/04/2013, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, assinado pelo Profissional Sílvia Kyêta Pinheiro dos Santos Pereira ; apresentada ainda a CND do INSS nº 000502013-18001648, emitida em data de 13/06/2013, com validade até 10/12/2013; Certidão de Características e Habite-se nº 132/2013, datada de 21/05/2013 e Alvará de Construção nº 115/2013, datado de 15/04/2013, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; documentos esses que ficam arquivados neste Cartório na pasta competente. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001459780 e FRMP nº 000000393171. Em data de 02 de julho de 2013, neste Registro Imobiliário. - **Registro 5: VENDEDOR(ES): CLAUDIA VANESSA DA SILVA MOREIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 23/05/1981, contadora, portadora da CI RG nº 3377048, expedida por SSP/RN em 26/12/2012 e do CPF 010.432.574-70, solteira, residente e domiciliada em Rua Santa Efigenia, 63, Emaus em Parnamirim/RN. - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTES: VIVIAN MELQUIADES DE FARIAS TEIXEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 24/02/1994, Relações Públicas, portadora da CI RG nº 0033220491, expedida por SSP/RN em 04/08/2010 e do CPF 017.987.344-00, solteira, residente e domiciliada na R Padre Oliveira Rolim, 39, Liberdade em Parnamirim/RN. - **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA**

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.

FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 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 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **ADÃO EPITÁCIO DE LIMA BARCELOS**, Economista, portador(a) da carteira de Identidade RG 2017296431, expedida por SSP/RS em 03/05/1996 e do CPF 365.846.650-20 conforme procuração lavrada às folhas 025/026 do Livro 2795, em 17/05/2010 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 122 do livro 491, em 11/01/2011 no 6º Ofício de Notas Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CEF. - **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 8.4444.04118040-0, pelo qual foi pago o imposto de transmissão Inter-vivos à 3,50% da quantia abaixo descrita, equivalente a R\$ 782,26 (setecentos e oitenta e dois reais e vinte e seis centavos), em data de 02/08/2013, no Banco do Brasil. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001506728 e o FRMP nº 000000420290. Em data de 06 de agosto de 2013, 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. 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\$ 69.000,00** (sessenta e nove mil reais) - Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): **R\$ 0,00** - Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$ 15.774,00** (quinze mil, setecentos e setenta e quatro reais) - Recursos Próprios: **R\$ 5.226,00** (cinco mil, duzentos e vinte e seis reais) - Taxa Anual de Juros(%): **Nominal 5.0000/Efetiva 5.1161** - Prazo: **360 meses** - Prestação: **R\$ 488,73** (quatrocentos e oitenta e oito reais e setenta e três centavos); conforme consta no contrato acima descrito. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001506728 e o FRMP nº 000000420290. Em data de 06 de agosto de 2013, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 7: Consolidação da propriedade - (Prenotação sob nº 35933, em data de 22/07/2024 - Selo digital nº RN202400941360015456KGX - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202400941360016077ZRQ)** - 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 03/01/2024, 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 02/01/2024 (Certidão de Quitação nº 016.728/2024 datada de 22/07/2024, e CND do IPTU nº 45.751, datada de 22/07/2024), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 97.798,62 (noventa e sete mil, setecentos e noventa e oito reais e sessenta e dois 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), **VIVIAN MELQUIADES DE FARIAS TEIXEIRA**, CPF: 017.987.344-00, 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 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 8.4444.0418040-0, em data de 02/08/2013. 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 0000002720665), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 24,63, Total R\$ 719,33. Selo digital nº RN202400941360016441RPB.** Em data de 22 de julho de 2024, neste Registro Imobiliário.*****

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.

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: (f61c.1d4f.2b09.19a7.8d8d.fd36.a44e.3cdc.784b.f5e9), em data de 24/07/2024. - 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, 24 de julho de 2024.

Maria do Carmo da Silva Carneiro

Oficial do Registro de Imóveis

	<p>Poder Judiciário do RN Selo de Fiscalização Selo Normal RN202400941360015882RBG Conferir em: https://selodigital.tjrn.jus.br</p>
---	--