

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: 4015

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 50821, 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 de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas, janelas e portas de madeira, possuindo as seguintes características: (01) uma garagem, uma (01) sala, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) BWC e (01) uma circulação. Perfazendo uma área total construída de 69,28m²; edificada no Lote nº 132 (cento e trinta e dois) da Quadra 06 (seis), situado na Rua Paturi, nº 24, com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, integrante do Loteamento denominado "BOSQUE DAS COLINAS III", encravado na Zona de expansão Urbana deste Município, com os seguintes limites e dimensões: ao Norte, com 20,00 metros lineares com os lotes 133 e parte do Lote 134; ao Sul, com 20,00 metros lineares com o Lote 131; ao Leste, com 10,00 metros lineares com a Via Local 06; e, ao Oeste, com 10,00 metros lineares com o Lote 136; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0067.006.02.0140.0000.9 - sequencial nº 1028216.5., e objeto da matrícula de nº **12.543** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**: LOTE nº 132 (cento e trinta e dois) da Quadra 06 (seis), situado na Via Local 06, com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, integrante do Loteamento denominado "BOSQUE DAS COLINAS III", encravado na Zona de expansão Urbana deste Município, com os seguintes limites e dimensões: ao Norte, com 20,00 metros lineares com os lotes 133 e parte do Lote 134; ao Sul, com 20,00 metros lineares com o Lote 131; ao Leste, com 10,00 metros lineares com a Via Local 06; e, ao Oeste, com 10,00 metros lineares com o Lote 136; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0067.006.02.0140.0000.9 - sequencial nº 1028216.5. - **Proprietário: PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA.** - **Título Anterior: R-1**, referente à matrícula nº **10.024**, no livro nº **2 - Registro Geral**, em data de **18/10/2012**. - **Registro 1: TRANSMITENTE: PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.282.436/0001-34, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Freire, nº 1831, Loja 01, sala 01, Capim Macio, Natal/RN, CEP: 59.078-600, com seu ato constitutivo Registrado na JUCERN sob o nº 24.200.360.213, em 31/07/2002, e alterações arquivadas de I a VIII, sendo o último aditivo, emitido em 10/07/2012, tombado sob o nº 24261995, em 16/08/2012; representada por seu administrador e não sócio, conforme Alteração Contratual de nº XI, datado de 29/07/2013, registrada na JUCERN sob o nº 24290377, em 11/10/2013, o Sr. **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, neste ato representado por sua bastante procuradora a Sra. **ANA CLAUDINE DE MELO LAGO** (CPF/MF nº 002.162.174-82 e C.I. nº 4.474.617-SSP/PE), brasileira, casada, engenheira civil, residente e domiciliada na Rua Estrela do Mar, casa 30, Condomínio Residencial Jardins, no bairro de Nova Parnamirim, na cidade de Parnamirim/RN, ora presente nestas Notas e cidade; conforme procuração pública lavrada nas Notas do Serviço Único Notarial e Registral de Senador Georgino Avelino/RN - Comarca de Arês/RN, no Livro nº 17, às fls. 12/12v, em 31/03/2015, pelo Tabelião Público Substituto Bel. Acácio Costa de Lima. - **ADQUIRENTE: MARINE MARIA DA SILVA CEZARIO**, brasileira, solteira, maior e capaz, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 1408764-ITEP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 837.046.394-00, filha de João Batista Cezario e Iracema Maria da Silva, residente e domiciliado à Av. das Américas, nº 500, LT - 95 - Parque das Nações, 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 161, nas Fls. 001/005, em data de 15/09/2015, pela Tabeliã Pública Maria do Carmo da Silva Carneiro. - **VALOR DO CONTRATO: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Foi recolhido o FDJ através da guia nº 7000002268104 e o FRMP na guia nº 000000843090.** Em data de 06 de outubro de 2015, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 2**: Que o endereço do imóvel da presente matrícula, esta situado na **Rua Paturi, nº 24**, do Loteamento Bosque das Colinas III, Bairro Taborda, neste município; conforme certidão de característica e Habite-se nº 813/2015, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 21 de dezembro de 2015. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002380912 e FRMP nº 000000920127. Em data de 13 de janeiro de 2016, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 3**: Por solicitação da proprietária **MARINE MARIA DA SILVA CEZARIO**, acima qualificado, no requerimento datado de 08/01/2016, no qual solicitou a construção de uma residência unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas, janelas e portas de madeira, edificada no imóvel objeto desta matrícula acima descrito, possuindo as seguintes características: (01) uma garagem, uma (01) sala, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) BWC e (01) uma circulação. Perfazendo uma área total construída de 69,28m². Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, RRT do projeto arquitetônico e RRT de execução da obra nº 0000003834465, emitida em data de 18/08/2015, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, assinado pela Profissional Sílvia Kyêta Pinheiro dos Santos Pereira; inscrito no referido Órgão sob o nº A55955-5; Certidão de Características e Habite-se nº 813/2015, emitida em data de 21/12/2015 e Alvará de Construção nº 406/2015, emitido em data de 12/11/2015, ambos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; apresentada ainda a CND do INSS nº 004102015-88888845, emitida em data de 30/12/2015, com validade até 27/06/2016. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002380912 e o FRMP nº 000000920127. Em data de 13 de janeiro de 2016, neste Registro Imobiliário. - **Registro 4**: uma residência unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas, janelas e portas de madeira, edificada no imóvel objeto desta matrícula acima descrito, possuindo as seguintes características: (01) uma garagem, uma (01) sala, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) BWC e (01) uma circulação. Perfazendo uma área total construída de 69,28m²; edificada no Lote nº 132 (cento e trinta e dois) da Quadra 06 (seis), situado na Via Local 06, com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, integrante do Loteamento denominado "BOSQUE DAS COLINAS III", encravado na Zona de expansão Urbana deste Município, com os seguintes limites e dimensões: ao Norte, com 20,00 metros lineares com os lotes 133 e parte do Lote 134; ao Sul, com 20,00 metros lineares com o Lote 131; ao Leste, com 10,00 metros lineares com a Via Local 06; e, ao Oeste, com 10,00 metros lineares com o Lote 136; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0067.006.02.0140.0000.9 - sequencial nº 1028216.5. - **VENDEDOR(A)(ES): MARINE MARIA DA SILVA CEZÁRIO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/12/1974, administrador, portador(a) de CNH nº 02756676500, expedida por DETRAN/RN em 05/06/2013 e do CPF 837.046.394-00, residente(s) e domiciliado(s) em R Dos Concrizes, 0008016, Pitimbu, em Natal/RN. **COMPRADOR(A)(ES) E DEVEDOR(A)(ES)/FIDUCIANTE(ES): TONY DELLINHARES LOPES MARTINS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/08/1987, Técnico de telecomunicações, portador(a) de Carteira de Identidade nº 3732738, expedida por

Secretaria de Defesa Social/RN em 11/01/2016 e do CPF 065.140.174-79, e seu cônjuge, **KAMILA PIMENTEL DE ALMEIDA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/04/1987, estudante, portador(a) de carteira de identidade nº 080.497.494-28, residente(s) e domiciliado(s) em Av. dos caiapós, 2004, BL09, Ap201, Pitimbu em Natal/RN. **CREDOR(A) FIDUCIÁRIA(A): A CAIXA ECONÔMICA 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, regendo-se pelo Estatuto vigente e do CPF 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 MARCOS LUCAS DE ARAUJO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 11/02/1959, economiário, portador(a) da carteira de identidade 319.641, expedida por SSP/RN em 09/04/1997 e do CPF 182.528.934-49, endereço comercial na Av. Capitão - mor Gouveia, 3282, Lagoa Nova, Natal/RN, conforme procuração lavrada às folhas 182/183, do livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 062/063, do livro 001, em 03/09/2015, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN; doravante denominada CAIXA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - nº 8.4444.1107560-9, datado de 22/02/2016. Pelo qual foi isento o imposto de transmissão inter-vivos à 3,0%, cuja avaliação é equivalente a R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), datado de 26/02/2016. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002432649 e o FRMP nº 000000955313.** Em data de 01 de março de 2016, neste Registro Imobiliário. - **Registro 5: Alienação Fiduciária em garantia**, em favor da Caixa Econômica Federal, financiamento concedidos pela Credora Fiduciária de **R\$ 101.680,00** (cento e um mil, seiscentos e oitenta reais) - Recursos da Conta Vinculada do FGTS: **R\$ 5.210,32** (cinco mil, duzentos e dez reais e trinta e dois centavos). - Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 2.311,00** (dois mil, trezentos e onze reais). - Recursos Próprios: **R\$ 5.798,68** (cinco mil, setecentos e noventa e oito reais e sessenta e oito centavos). - Taxa Anual de Juros(%): **Nominal 5.500a.a%/Efetiva 5.6407%a.a.** - Prazo: **360 meses** - Prestação: **R\$ 767,04** (setecentos e sessenta e sete reais e quatro centavos); conforme consta no contrato acima descrito. **Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002432649 e o FRMP nº 000000955313.** Em data de 01 de março de 2016, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 6: Consolidação da propriedade - (Prenotação sob nº 35061, em data de 14/08/2023 - Selo digital nº RN202300941360015870ADI - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202300941360015873KUF)** - 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 23/03/2023, 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 20/03/2023 (Certidão de Quitação nº 014.912/2023 datada de 10/08/2023, e CND do IPTU nº 43.212, datada de 10/08/2023), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade** do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 120.069,13 (cento e vinte mil, sessenta e nove reais e treze centavos), **sendo valor da consolidação informado pela CEF no mesmo valor, foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária** acima citada, em desfavor dos fiduciante(s), **TONY DELLINHARES LOPES MARTINS**, CPF: 065.140.174-79 e **KAMILA PIMENTEL DE ALMEIDA**, CPF: 080.497.494-28, tendo sido regularmente intimados 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 Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - nº 8.4444.1178345-0, datado de 22/02/2016. 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\$ 507,56, FDJ R\$ 140,46, FCRCPN R\$ 46,82, FRMP R\$ 20,03 (Guia nº 000002511112), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 25,38, Total R\$ 741,07. Selo digital nº RN202300941360015874ZRI. Em data de 14 de agosto 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: (dfe7.1cee.9421.b821.860b.1270.3e1e.631b.6e5f.7e25), em data de 17/08/2023. - 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, 17 de agosto de 2023.

Maria do Carmo da Silva Carneiro

Oficial do Registro de Imóveis



Poder Judiciário do RN
Selo de Fiscalização
Selo Normal
RN202300941360016127MQL
Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>