

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: 4820

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 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: uma (01) garagem, um (01) terraço, uma (01) sala de Estar/Jantar, uma (01) cozinha, (02) dois quartos, um (01) BWC e 01(uma) área de circulação. Perfazendo uma área total construída de 64,94m²; **edificado no lote nº 1022 (hum mil e vinte dois) da quadra "F", encravado neste Município, situado na Rua João Cabral de M. Neto, nº 325, Bairro Taborda**, integrante do Loteamento denominado "**BOSQUE DAS COLINAS**", com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, neste Município, limitado: ao **Norte**, com 10,00 metros lineares com a via local 05; ao **Sul**, com 10,00 metros lineares com o lote 1040; ao **Leste**, com 20,00 metros lineares com o Lote 1021; e a **Oeste**, com 20,00 metros lineares com o Lote 1023; Cadastrado na Secretaria Municipal Tributação sob o nº 2.0041.024.02.0110.0000.9 e sequencial nº 1011758.0, e objeto da matrícula de nº **9.878** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**: LOTE Nº 1022 (hum mil e vinte dois) da quadra "F", integrante do Loteamento denominado "BOSQUE DAS COLINAS", encravado neste Município, situado na Via Local **05**, com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, neste Município, limitado: ao **Norte**, com 10,00 metros lineares com a via local 05; ao **Sul**, com 10,00 metros lineares com o lote 1040; ao **Leste**, com 20,00 metros lineares com o Lote 1021; e a **Oeste**, com 20,00 metros lineares com o Lote 1023; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob número 2.0041.024.02.02.0110.0000.9. - **Proprietário: PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA.** - **Título Anterior: R-1-7.314.** - **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 2951, 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 presente nestas Notas e

cidade. - **ADQUIRENTE: 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 sob o nº 015.122.294-07, residente e domiciliado na Avenida Governador Silvio 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 136, folhas 001/029, em data de 08/08/2012, 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\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Em data de 03 de setembro de 2012, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 2**: Que o endereço do imóvel da presente matrícula, está situado na **Rua João Cabral de M. Neto, nº 325**, do Loteamento Bosque das Colinas, Bairro Taborda, neste município; conforme certidão de característica e Habite-se nº 119/2015, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 24/04/2015. Foi recolhido o FDJ na guia 7000002458887 e o FRMP na guia nº 00000972997. Em data de 28 de março de 2016, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 3**: Por solicitação da proprietária **ESTRUTURAL ESPANHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, neste ato representada por Glenda Viana Fernandes, no requerimento datado de 23/03/2016, no qual solicitou a presente averbação referente 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: uma (01) garagem, um (01) terraço, uma (01) sala de Estar/Jantar, uma (01) cozinha, (02) dois quartos, um (01) BWC e 01(uma) área de circulação. Perfazendo uma área total construída de 64,94m². Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, RRT do projeto arquitetônico nº 0000000278274, emitida em data de 23/05/2012, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, assinado pelo Profissional João Paulo Kikumoto e ART do CREA de execução de obra nº 00021097199405012820, emitida em data de 25/11/2014, assinado pelo Profissional Jonatas Ferreira de Lima, inscrita no referido Órgão sob o nº 210971994-0; Certidão de Características e Habite-se nº 119/2015, emitida em data de 24/04/2015 e Alvará de Construção nº 141/2013, emitido em data de 17/04/2013, ambos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; apresentada ainda a CND do INSS nº 000472016-88888679, emitida em data de 04/03/2016, com validade até 31/08/2016, cuja documentação encontra-se arquivada nesta Serventia na caixa referente ao número de ordem 125/2016. Foi recolhido o FDJ na guia 7000002458887 e o FRMP na guia nº 000000972997. Em data de 28 de março 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: uma (01) garagem, um (01) terraço, uma (01) sala de Estar/Jantar, uma (01) cozinha, (02) dois quartos, um (01) BWC e 01(uma) área de circulação. Perfazendo uma área total construída de 64,94m²; edificado no lote nº **1022 (hum mil e vinte dois) da quadra "F", encravado neste Município, situado na Rua João Cabral de M. Neto, nº 325, Bairro Taborda**, integrante do Loteamento denominado "BOSQUE DAS COLINAS", com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, neste Município, limitado: ao **Norte**, com 10,00 metros lineares com a via local 05; ao **Sul**, com 10,00 metros lineares com o lote 1040; ao **Leste**, com 20,00 metros lineares com o Lote 1021; e a **Oeste**, com 20,00 metros lineares com o Lote 1023; Cadastrado na Secretaria Municipal Tributação sob o nº 2.0041.024.02.0110.0000.9 e sequencial nº 1011758.0. - **VENDEDOR(ES): ESTRUTURAL ESPANHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.788.100/0001-40, situada em Rua

Ângelo Varela, nº 1125, Sala 15, Tirol, Natal-RN, representada pela não sócia **GLENDA VIANA FERNANDES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/11/1982, administradora, portador(a) da Carteira de Identidade CI nº 1550220, expedida por SSP/RN, em 30/05/2008 e do CPF sob o nº 009.689.144-03, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em Rua Modelo, 2825, Conjunto Santa Catarina, Potengi, em Natal/RN. - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTES**: **EDIGLEDISON AIRES FERREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/09/1994, auxiliar de montagem, portador(a) da Carteira de Identidade nº 003768457, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN, em 11/05/2006 e do CPF 069.330.714-56, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MICAELI ALVES DA SILVA MENDES AIRES**, nacionalidade brasileira, nascida em 03/12/1996, vendedora, portadora de Carteira de Identidade nº 4185494, expedida por Secretaria de Defesa Social/PB em 28/08/2013 e do CPF 121.127.004-13, residentes domiciliados em Rua Delmiro Gouveia, 2788, Neópolis, em Natal/RN; - **CREDORA FIDUCIÁRIA - A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **NICOLLE EMANUELA DE PAIVA PIRES**, nacionalidade brasileira, solteira, nascido em Mossoró/RN, em 28/05/1981, economiário, portador(a) da Carteira de Identidade de nº 1624986, expedida por SSP/RN, e do CPF 008.480.284-73; conforme procuração lavrada às folhas 182 e 183, do livro 3152-P, em 25/02/2016, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento, lavrado às folhas 178/179, do livro 003, em 22/04/2016, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada 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 8.4444.1291772-7, datado de 06/07/2016. Pelo qual foi isento o imposto de transmissão inter vivos a 3,0%, cuja avaliação é equivalente a R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). - **VALOR DO CONTRATO**: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002561426 e o FRMP nº 0000001035543. Em data de 12 de julho de 2016, 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 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 CAIXA **R\$ 76.400,00** (setenta e seis mil e quatrocentos reais). - Desconto complemento concedido pelo FGTS/União(complemento): **R\$ 13.519,00** (treze mil quinhentos e dezenove reais). - Recursos próprios: **R\$ 81,00** (oitenta e um reais). - Recursos da Conta Vinculada do FGTS: **R\$ 00,00**. - Taxa Anual de Juros(%): **Nominal 5.5000%/Efetiva 5.1161%** - Prazo: **360 meses** - Prestação: **R\$ 545,12** (quinhentos e quarenta e cinco reais e doze centavos); conforme consta no contrato acima descrito. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002561426 e o FRMP nº 0000001035543. Em data de 12 de julho de 2016, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 6: Consolidação da propriedade - (Prenotação sob nº 35744, em data de 17/05/2024 - Selo digital nº RN202400941360010650ACC - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202400941360010651JEJ)** - 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 13/06/2023, 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 03/03/2023 (Certidão de Quitação nº 016.374/2024 datada de 09/05/2024, e CND do IPTU nº 45.168, datada de 15/05/2024), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade** do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 98.441,21 (noventa e oito mil, quatrocentos e quarenta e um reais e vinte e um 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), **EDIGLEDISON AIRES FERREIRA**, CPF: 069.330.714-56 e **MICAELI ALVES DA SILVA MENDES AIRES**, CPF: 121.127.004-13, 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 8.4444.1291772-7, datado de 06/07/2016. 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\$ 492,64, FDJ R\$ 136,35, FCRCPN R\$ 45,45, FRMP R\$ 19,44 (Guia nº 0000002679623), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 24,63, Total R\$ 719,33. Selo digital nº RN202400941360010652JBR.** Em data de 17 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

	Poder Judiciário do RN Selo de Fiscalização Selo Normal RN202400941360011345ALH Conferir em: https://selodigital.tjrn.jus.br
---	--