

# 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: 3780

**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 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 06/03/2023, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfim - CPF: 98618059072, Gerente de Centralizadora, instruído do documento de arrecadação do Município de São José de Mipibu/RN, 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, sendo uma (01) suíte, um (01) BWC, uma (01) circulação e uma (01) Área de Serviço. Perfazendo uma área total construída de 71,32m², **edificada no lote nº 855 (oitocentos e cinquenta e cinco) da Quadra "R", situado na Rua Alvares de Azevedo, nº 120**, com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, integrante do Loteamento denominado "**BOSQUE DAS COLINAS**", bairro Taborda, encravado na Zona de expansão Urbana deste Município, com os seguintes limites e dimensões: ao Norte, com 10,00 metros lineares com o Lote 829; ao Sul, com 10,00 metros lineares com a Via Marginal 02; ao Leste, com 20,00 metros lineares com o Lote 856; e, ao Oeste, com 20,00 metros lineares com o Lote 854; cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041.018.04.0470.0000.5 - sequencial nº 1010337.6; objeto da matrícula de nº **12.592** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**: LOTE nº 855 (oitocentos e cinquenta e cinco) da Quadra "R", situado na Via Marginal 02, com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, integrante do Loteamento denominado "BOSQUE DAS COLINAS", encravado na Zona de expansão Urbana deste Município, com os seguintes limites e dimensões: ao Norte, com 10,00 metros lineares com o Lote 829; ao Sul, com 10,00 metros lineares com a Via Marginal 02; ao Leste, com 20,00 metros lineares com o Lote 856; e, ao Oeste, com 20,00 metros lineares com o Lote 854; cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041.018.04.0470.0000.5 - sequencial nº 1010337.6. - **Proprietário: PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.282.436/0001-34. - **Título Anterior: R-1, referente à matrícula nº 7.314, no livro nº 2-AK - 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, com endereço comercial na Avenida Engenheiro Roberto Freire, nº 1831, sala 01, loja 01, no bairro de Capim Macio, na cidade de Natal/RN, ora presente nestas Notas e Cidade; conforme certidão de procuração pública datada de 17/09/2015, extraída das Notas do Serviço Único Notarial e Registral do Cartório Único de Venha Ver/RN - Comarca de São Miguel/RN, no Livro nº 02, às fls. 41/41v, em 17/09/2015, pela Tabela Pública Substituta Bel. Pollyanna Costa de Lima, a qual fica arquivada na pasta competente. **ADQUIRENTE: CYSNEIROS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.913.244/0001-03, com sede na Rua Ministro Raimundo de Brito, nº 1669, Lagoa Nova, em Natal/RN, CEP: 59.056-330, com seu Contrato Social devidamente registrado na JUCERN sob o nº 24200613171, em data de 25/09/2012, cuja cópia fica arquivada em Cartório; representada pelo sócio, **BRUNO CYSNEIROS LIRA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 1746535 - ITEP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.077.134-37, residente e domiciliado na Rua Ministro Raimundo de Brito, nº 1669, Lagoa Nova, Natal/RN. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste 1º Ofício, no livro 162, fls. 014/018, em 26/10/2015 pela Tabela Pública Maria do Carmo da Silva Carneiro. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 16.457,41 (dezesseis mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e quarenta e um centavos)**, valor elevado pela Fiscalização Municipal para **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**. Foi recolhido o FDJ através da guia nº 7000002300699 e o FRMP na guia nº 000000864527. Em data de 13 de novembro de 2015, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 2:** Que o endereço do imóvel da presente matrícula, esta situado na **Rua Alvares de Azevedo, nº 120**, conforme certidão de característica e Habite-se nº 027/2016, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 26/01/2016. Foi recolhido o FDJ na guia 7000002414991 e o FRMP na guia nº 00000942158. Em data de 24 de fevereiro de 2016, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 3:** Por solicitação da proprietária **CYSNEIROS ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, acima qualificada, representada pelo sócio Bruno Cysneiros Lira, (também já qualificado acima), no requerimento datado de 05/02/2016, 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: (01) uma garagem, uma (01) sala, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, sendo uma (01) suíte, um (01) BWC, uma (01) circulação e uma (01) Área de Serviço. Perfazendo uma área total construída de 71,32m². Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, ART do CREA/RN nº RN20150012461, emitida em data de 11/09/2015, assinado pelo Profissional Bruno Cysneiros Lira - CREA/RN nº 211107940-5; Certidão de Características e Habite-se nº 027/2016, emitida em data de 26/01/2016 e Alvará de Construção nº 480/2015, emitido em data de 21/12/2015, ambos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; apresentada ainda a CND do INSS nº 000272016-88888132, emitida em data de 03/02/2016, com validade até 01/08/2016; cuja documentação encontra-se arquivada nesta Serventia na caixa referente ao número de ordem 075/2016. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002414991 e o FRMP na guia nº 00000942158. Em data de 24 de fevereiro 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, possuindo as seguintes características: (01) uma garagem, uma (01) sala, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, sendo uma (01) suíte, um (01) BWC, uma (01) circulação e uma (01) Área de Serviço. Perfazendo uma área total construída de 71,32m², edificada no **lote nº 855 (oitocentos e cinquenta e cinco) da Quadra "R", situado na Rua Alvares de Azevedo,**

nº 120, com área igual a 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de superfície, integrante do Loteamento denominado "**BOSQUE DAS COLINAS**", bairro Taborda, encravado na Zona de expansão Urbana deste Município, com os seguintes limites e dimensões: ao Norte, com 10,00 metros lineares com o Lote 829; ao Sul, com 10,00 metros lineares com a Via Marginal 02; ao Leste, com 20,00 metros lineares com o Lote 856; e, ao Oeste, com 20,00 metros lineares com o Lote 854; cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041.018.04.0470.0000.5 - sequencial nº 1010337.6. - **VENDEDOR(ES): CYSNEIROS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 16.913.244/0001-03, situada em Rua Ministro Raimundo de Brito, nº 1669, Lagoa Nova, em Natal/RN, representada pelo(s) sócio(s), **BRUNO CYSNEIROS LIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/11/1981, engenheiro, portador de RG nº 1.746.535 expedida por SSP/RN em 20/03/1999 e do CPF 010.077.134-37, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente(s) e domiciliado(a) na Rua Min. Raimundo de Brito, nº 1669, Lagoa Nova, em Natal/RN; e **RENATO CYSNEIROS LIRA**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 1746536, expedida por ITEP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.077.124-65, residente e domiciliado na Rua Coronel Auris Coelho, nº 970, Apto. 102, Bl. G, Condomínio Dom Antônio, Nova Descoberta, Natal/RN. - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTES: DHEBORA CRY S CUNHA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/02/1986, gerente, portador(a) de Carteira de Identidade nº 001884193, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN, em 15/09/2019 e do CPF 057.336.054-56, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(s) em Rua Serra do Japi, Pitimbu, 8075, Pitimbu, 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, neste ato representada por seu procurador **MARCOS LUCAS DE ARAUJO**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 11/02/1959, economista, portador(a) da Carteira de Identidade de nº 319.641, expedida por SSP/RN, em 09/04/1997 e do CPF 182.528.934-49, endereço profissional na Av. Capital-Mor Gouveia, 3282, Lagoa Nova, Natal/RN; conforme procuração lavrada às folhas 081/082, do livro 3186-P, em 25/02/2016, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento, lavrado às folhas 198/199, do livro 002, em 17/03/2016, no 6º Ofício de Notas de Notas 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - n.º 8.4444.1290579-6, datado de 28/07/2016. Pelo qual foi isento o imposto de transmissão inter-vivos a 3,0%, cuja avaliação é equivalente a R\$ 121.321,45 (cento e vinte e um mil trezentos e vinte e um reais e quarenta e cinco centavos). - VALOR DO CONTRATO: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002585368 e o FRMP nº 0000001050411. Em data de 04 de agosto 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\$ 90.400,000** (noventa mil e quatrocentos reais). - Desconto complemento concedido pelo FGTS/União(complemento): **R\$ 1.266,00** (hum mil e duzentos e sessenta e seis reais). - Recursos próprios: **R\$ 21.137,49** (vinte e um mil cento e trinta e sete reais e quarenta e nove centavos). - Recursos da Conta Vinculada do FGTS: **R\$ 2.196,51** (dois mil cento e noventa e seis reais e cinquenta e um centavos). - Taxa Anual de Juros(%): **Nominal 6.5000%/Efetiva 6.6971%** - Prazo: **360 meses** - Prestação: **R\$ 758,67** (setecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e sete centavos); conforme consta no contrato**

acima descrito. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002585368 e o FRMP nº 0000001050411. Em data de 04 de agosto de 2016, neste Registro Imobiliário. **Averbação 6: Consolidação da propriedade** - (Prenotação sob nº 34852, em data de 22/05/2023 - Selo digital nº RN202300941360009947NIJ - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202300941360009950VWE) - 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 014.497/2023 datada de 05/05/2023, e CND do IPTU nº 42.519, datada de 05/05/2023), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade** do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 125.589,92 (cento e vinte e cinco mil, quinhentos e oitenta e nove reais e noventa 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), **DHEBORA CRY S CUNHA DOS SANTOS**, CPF: 057.336.054-56, 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 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - n.º 8.4444.1290579-6, datado de 28/07/2016. 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\$ 507,56, FDJ R\$ 140,46, FCRCPN R\$ 46,82, FRMP R\$ 20,03 (Guia nº 0000002461186), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 25,38, Total R\$ 741,07. Selo digital nº RN202300941360009951RUP.** Em data de 22 de maio 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, sequestro, 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: (084a.215b.4d58.847a.71cb.c769.7679.dcc9.f9b2.eb09), em data de 07/06/2023. - O referido é verdade; Eu, (Jessica Emanuelle Pereira Pacífico), Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, subscrevo, dato e assino, raso com o sinal de que uso. **EMOLUMENTOS: R\$ 111,55.**\*\*\*\*\*

São José de Mipibu/RN, 07 de junho de 2023.

Jessica Emanuelle Pereira Pacífico

Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis



Poder Judiciário do RN  
Selo de Fiscalização  
Selo Normal  
RN202300941360010398SUX  
Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>