

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: 3909

Maria do Carmo da Silva Carneiro, Tabeliã Público 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, consistente de Uma residência unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas, janelas e portas de madeira, encravada no lote 1167 da Quadra "48", situada na Rua Corruira, nº 530, do Loteamento Bosque das Colinas III, Bairro Taborda, em São José de Mipibu/RN, possuindo as seguintes características: de 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (uma) suíte, 01 (um) BWC e uma (01) circulação, perfazendo uma área total construída de 69,78m², e possuindo os seguintes limites e dimensões: ao Norte, mede 20,00 metros, limitando-se com o Lote 1168; ao Sul, mede 20,00 metros, limitando-se com o Lote 1166; ao Leste, mede 10,00 metros limitando-se com a Via Local 44; e a Oeste, mede 10,00 metros limitando-se com o Lote 1165; perfazendo uma área total de 200,00m²; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0067.048.02.0150.0000.7; e objeto da matrícula de nº **12.119** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**: LOTE 1167 (hum mil cento e sessenta e sete) da Quadra "48"(quarenta e oito), integrante do Loteamento denominado "BOSQUE DAS COLINAS III", encravado em Pirangi de dentro, Zona de expansão Urbana deste Município, situado na Via Local 44, com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, limitado: ao Norte, com 20,00 metros lineares com o Lote 1168; ao Sul, com 20,00 metros lineares com o Lote 1166; ao Leste, com 10,00 metros lineares com a Via Local 44; e a Oeste, com 10,00 metros lineares com o Lote 1165; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0067.048.02.0150.0000.7, e sequencial 1029154.7. - **Proprietário: PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.282.436/0001-34. - **Título Anterior: R-1**, referente a 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 Av. 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 de julho de 2002, e alterações arquivadas de I a VIII, sendo o ultimo aditivo, emitido em data de 10 de julho de 2012, tombado sob o nº 24261995, em data de 16 de agosto de 2012; representada por seu administrador e não sócio, conforme Alteração Contratual de nº XI, datado de 29 de julho de 2013, devidamente registrada na JUCERN sob o nº 24290377, em data de 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

OBS: O CARTÓRIO SOMENTE SE RESPONSABILIZA PELA VALIDADE DA PRESENTE CERTIDÃO SE APRESENTADA NO ORIGINAL SEM EMENDAS, SEM RASURAS E COM O SEU SINETE, VALENDO A MESMA PELO PRAZO 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.

domiciliado na Rua José Tomaz Ferreira Campos, nº 2155, Candelária - Natal/RN; e este, neste ato representado por sua bastante procuradora a **Sra. ANA CLAUDINE DE MELO LAGO** (CPF/MF nº 002.162.174-82 e CI 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 a 12v, em data de 31 de março de 2015, pelo Tabelião Substituto Bel. Acácio Costa de Lima, cuja cópia fica arquivada em Cartório na pasta competente; - **ADQUIRENTE: ALEXANDRE & ADRIELY CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.870.637/0001-55, com sede na Rua Aeroporto dos Guararapes, nº 200, sala 01, Emaús, Parnamirim/RN, com seu Contrato Social devidamente registrado na JUCERN sob o nº 24200536478, em 28/04/2010; neste ato representada por seu administrador, **ALEXANDRE MIRANDA PESSOA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, natural de Natal/RN, portador da Carteira de Identidade nº 1128991-ITEP/RN(CNH/DETRAN/RN), inscrito no CPF sob o nº 785.892.404-44, residente e domiciliado na Rua Aeroporto dos Guararapes, nº 200, Emaús, 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 158, nas Fls. 135/140, em data de 18/06/2015, 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 7000002177405 e o FRMP na guia nº 000000787072**. Em data de 15 de julho de 2015, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 2**: Que o endereço do imóvel da presente matrícula, esta situado na **Rua Corruíra, nº 530**, conforme certidão de característica e Habite-se nº 404/2015, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 20 de julho de 2015. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002262887 e FRMP nº 000000839819. Em data de 03 de setembro de 2015, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 3**: Por solicitação da proprietária **ALEXANDRE & ADRIELY CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, através do seu representante legal o Sr. Alexandre Miranda Pessoa (também já qualificado acima), no requerimento datado de 31/08/2015, 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 lote de nº **1167**, da Quadra "**48**", do Loteamento Bosque das Colinas III, situada Rua Corruíra, nº 530, Bairro Taborda, São José de Mipibu/RN, com limites e dimensões já descritos acima, possuindo as seguintes características: (01) uma garagem, uma (01) sala, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, sendo (01) uma suíte, um (01) BWC e (01) uma circulação. Perfazendo uma área total construída de 69,78m². Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, ART do CREA/RN nº RN20150001930, emitida em data de 29/07/2015, assinado pelo Profissional William Mendes da Silva - CREA/RN nº 2113263351; Certidão de Características e Habite-se nº 404/2015, emitida em data de 20/07/2015 e Alvará de Construção nº 220/2015, emitido em data de 11/05/2015, ambos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; apresentada ainda a CND do INSS nº 002712015-88888021, emitida em data de 28/08/2015, com validade até 24/02/2016. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002262887 e FRMP nº 000000839819. Em data de 03 de setembro de 2015, 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, **encravada no lote 1167 da Quadra "48", situada na Rua Corruíra, nº 530, do Loteamento Bosque das Colinas III, Bairro Taborda**, em São José de Mipibu/RN, possuindo as seguintes características: de 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (uma) suíte, 01 (um) BWC e uma (01) circulação, perfazendo uma área total construída de 69,78m², e possuindo os seguintes limites e dimensões: ao Norte, mede 20,00 metros, limitando-se com o Lote 1168; ao Sul, mede 20,00 metros, limitando-se com o Lote 1166; ao Leste, mede 10,00 metros limitando-se com a Via Local 44; e a Oeste, mede 10,00 metros limitando-se com o Lote 1165; perfazendo uma área total de 200,00m²; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº

2.0067.048.02.0150.0000.7. - **VENDEDOR(ES): ALEXANDRE E ADRIELY CONSTRUÇÕES LTDA** - Sociedade Empresaria Limitada, inscrita no CNPJ nº 11.870.637/0001-55, com sede à Rua Aeroporto dos Guararapes, 200, sala 01, Emaus, em Parnamirim/RN, CEP 59.149-323, neste representada por seu sócio, ALEXANDRE MIRANDA PESSOA, brasileiro, casado, empresário, natural de Natal/RN, nascido(a) em 06/06/1973, portador da Cédula de Identidade nº 1.128.991, expedida pela SSP/RN, inscrito no CPF 785.892.404-44, residente e domiciliado(a) à Rua Aeroporto dos Guararapes, 200, Emaus, em Parnamirim/RN, CEP 59.149-323. - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTES: RAFAEL MEDEIROS DA FONSECA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/04/1988, consultor de vendas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2385865, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN, em 19/07/2010 e do CPF 065.286.644-12, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(s) em R Praia de Sibauma, 2242, Ponta Negra, 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, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador IVONALDO GABRIEL DE LIMA, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 12/10/1961, economiário, portador(a) da carteira de identidade 424909, expedida por SSP/RN em 07/04/1997 e do CPF 356.948.074-72 conforme procuração lavrada às folhas 045/046, do livro 3083-P, em 18/06/2014, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 049/050, do livro 537, em 24/09/2014 no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, 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 8.4444.1037474-2, datado de 16/09/2015. Pelo qual foi isento o imposto de transmissão inter-vivos à 3,00% da quantia abaixo descrita, cuja avaliação é equivalente a R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), em data de 17/09/2015. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002280861 e o FRMP nº 000000851188. Em data de 18 de setembro de 2015, 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 Credora Fiduciária **R\$ 92.449,02** (noventa e dois mil quatrocentos e quarenta e nove reais e dois centavos). - Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): **R\$ 16.035,00** (dezesseis mil e trinta e cinco reais). - Recursos próprios: **R\$ 11.515,98** (onze mil quinhentos e quinze reais e noventa e oito centavos) - Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 00.00.** - Taxa Anual de Juros(%): **Nominal 5.0000%/Efetiva 5.1161%** - Prazo: **360 meses.** - Prestação: **R\$ 506,40** (quinhentos e seis mil e quarenta centavos); conforme consta no contrato acima descrito. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002280861 e o FRMP nº 000000851188. Em data de 18 de setembro de 2015, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 6: Consolidação da propriedade - (Prenotação sob nº 34950, em data de 06/07/2023 - Selo digital nº RN202300941360013249BEG - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202300941360013253IBP)** - 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 24/04/2023, 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 24/04/2023 (Certidão de Quitação nº 014.751/2023 datada de 06/07/2023, e CND do IPTU nº 42.973, datada de 06/07/2023), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade** do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 126.651,77 (cento e vinte e seis mil, seiscentos e cinquenta e um reais e setenta e sete centavos), **sendo valor da consolidação informado pela CEF no mesmo valor, foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária** acima citada, em desfavor do fiduciante(s), **RAFAEL MEDEIROS DA FONSECA**, CPF: 065.286.644-12, tendo sido regularmente intimado 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 8.4444.1037474-2, datado de 16/09/2015. 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 0000002487981), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 25,38, Total R\$ 741,07. Selo digital nº RN202300941360013254WXJ.** Em data de 06 de julho 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: (c17f.b00b.33eb.c3f3.af4d.900e.108a.4efe.d302.b0d8), em data de 14/07/2023. - 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\$ 142,92.*******

São José de Mipibu/RN, 14 de julho de 2023.

Maria do Carmo da Silva Carneiro

Oficial do Registro de Imóveis

	Poder Judiciário do RN Selo de Fiscalização Selo Normal RN202300941360013750UHE Conferir em: https://selodigital.tjrn.jus.br
---	---