

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: 3777

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 telha cerâmicas, janelas e portas de madeira, encravada no lote 1741 da Quadra "N", situada na Rua Lygia Fagundes Telles, nº 250, do Loteamento Bosque das Colinas, Bairro Taborda**, possuindo as seguintes características: **de 01 (um) terraço, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) BWC, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) circulação, perfazendo uma área total construída de 71,32m², com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, limitado: ao Norte, com 10,00 metros lineares com o lote 1721; ao Sul, com 10,00 metros lineares com via local 13; ao Leste, com 20,00 metros lineares com o Lote 1742; e, ao Oeste, com 20,00 metros lineares com o Lote 1740; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041.044.04.0370.0000.3; consistente de , e objeto da matrícula de nº 11.676 a seguir transcrita em seu inteiro teor: Lote de terreno nº 1741 (hum mil setecentos e quarenta e um) da Quadra "N", integrante do Loteamento denominado "BOSQUE DAS COLINAS", encravado neste Município, assim descrito e caracterizado, situado na Via Local 13, com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, limitado: ao Norte, com 10,00 metros lineares com o lote 1721; ao Sul, com 10,00 metros lineares com via local 13; ao Leste, com 20,00 metros lineares com o Lote 1742; e, ao Oeste, com 20,00 metros lineares com o Lote 1740; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041.044.04.0370.0000.3. - Proprietário: PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.282.436/0001-34. - Título Anterior: nº R-1-7.314, referente a matrícula nº 7.314, no livro nº 2-AK- Registro Geral, às fls. 047, em data de**

30/12/2004. - **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 31/07/2002, e alterações arquivadas de I a VIII, sendo o ultimo aditivo, emitido em data de 10/07/2012, tombado sob o nº 24261995, em data de 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 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 domiciliado na Rua José Tomaz Ferreira Campos, nº 2155, Candelária - Natal/RN. **ADQUIRENTE: GEORGE DE OLIVEIRA PESSOA**, brasileiro, Corretor de Imóveis, portador da Carteira de Identidade nº 1.299.310-ITEP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 875.894.434-68, filho de Marcos Ramalho Pessoa e Rosilda Macêdo de Oliveira Pessoa, ora presente nestas Notas e cidade; casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com a **Sra. JANAINA CRISANTO DE MORAIS PESSOA**, brasileira, Corretora de Imóveis, portadora da Carteira de Identidade nº 0015433322/SSP/RN-(CNH/DETRAN/RN), inscrita no CPF/MF sob o nº 022.607.144-80, filha de Bráulio Crisanto de Moraes e Maria Ridete Costa de Moraes; residente e domiciliado na Rua Barão de Lucena, nº 62, AP-302, Bloco Pedra do Rosário BL-01, Condomínio Estrela de Natal, Pitimbu, Natal/RN. **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste 1º Ofício, no livro nº 153, fls. 128/131, em 25/11/2014, pela Tabeliã Pública Maria do Carmo da Silva Carneiro. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 18.844,29 (dezoito mil oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte e nove centavos)**, valor elevado pela Fiscalização Municipal para **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**. Foi recolhido o do FDJ através da guia nº 7000001976960 e o FRMP na guia nº 000000669485. Em data de 15 de dezembro de 2014, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 2:** Que o endereço do imóvel da presente matrícula, esta situado na **Rua Lygia Fagundes Telles, nº 250**, conforme certidão de característica e Habite-se nº 001/2015, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 06 de janeiro de 2015. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002051682 e FRMP de nº 000000711527. Em data de 27 de janeiro de 2015, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 3:** Por solicitação do proprietário **GEORGE DE OLIVEIRA PESSOA**, acima qualificado, no requerimento datado de 23/01/2015, procedi a presente averbação referente à construção de uma residência unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telha cerâmicas, janelas e portas de madeira, encravada no lote **1741 da Quadra "N"**, situada na **Rua Lygia Fagundes Telles, nº 250**, do Loteamento Bosque das Colinas, Bairro Taborda, possuindo as seguintes características: de 01 (um)terraço, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) BWC, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) circulação, perfazendo uma área total construída de 71,32m2. Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, ART do CREA/RN nº 00021110794055034020, emitida em data de 11/11/2014, assinado pelo Profissional Bruno Cysneiros Lira - CREA/RN nº 2111079405; apresentada ainda a CND do INSS nº 000202015-88888608, emitida em data de 22/01/2015, com validade até 21/07/2015; Certidão de Características e Habite-se nº 001/2015, datada de 06/01/2015 e Alvará de Construção nº 423/2014, datado de 09/12/2014, 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 7000002051682 e FRMP de nº 000000711527. Em data de 27 de janeiro de 2015, neste

Registro Imobiliário. - **Registro 4: Uma residência unifamiliar térrea**, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telha cerâmicas, janelas e portas de madeira, **encravada no lote 1741 da Quadra "N", situada na Rua Lygia Fagundes Telles, nº 250, do Loteamento Bosque das Colinas, Bairro Taborda**, possuindo as seguintes características: de 01 (um) terraço, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) BWC, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) circulação, perfazendo uma área total construída de 71,32m², com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, limitado: ao **Norte**, com 10,00 metros lineares com o lote 1721; ao **Sul**, com 10,00 metros lineares com via local 13; ao **Leste**, com 20,00 metros lineares com o Lote 1742; e, ao **Oeste**, com 20,00 metros lineares com o Lote 1740; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041.044.04.0370.0000.3.. - **VENDEDOR(ES): GEORGE DE OLIVEIRA PESSOA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/02/1974, corretor de imóveis, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1299310, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 31/07/1992 e do CPF 875.894.434-68, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JANAINA CRISANTO MORAIS PESSOA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/05/1978, corretora de imóveis, portador(a) de CNH nº 02724128909, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 05/12/2012 e do CPF 022.607.144-80, residentes e domiciliados em R Barão de Lucena, 62, Pitimbu em Natal/RN. - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTES: KLEBER SOARES DE FREITAS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/08/1983, pesquisador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 89493978, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 31/10/2001 e do CPF 049.535.699-97, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Manoel Congo, 126, Ponta Negra em Natal/RN. - **CRETORA FIDUCIÁRIA - 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada IVONALDO GABRIEL DE LIMA, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 12/10/1961, economista, 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 026/027, do livro 3000, em 29/02/2013, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 066/v, do livro 530, em 17/01/2014 no 6º Ofício de Notas de Natal/RN. - **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) - nº 8.4444.0843112-2 em data de 13/02/2015. Pelo qual foi isento o imposto de transmissão inter-vivos a 3,0%, cuja avaliação é equivalente a R\$ 120.000,00. - VALOR DO CONTRATO: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002073000 e o FRMP nº 000000724421. Em data de 25 de fevereiro 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 de **R\$ 104.161,15** (cento e quatro mil e cento e sessenta e um reais e quinze centavos) - Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): **R\$ 5.568,07** (cinco mil quinhentos e sessenta e oito reais e sete centavos) - Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$ 2.113,00** (dois mil cento e treze reais) - Recursos Próprios: **R\$ 8.157,78** (oito mil cento e cinquenta e sete reais e setenta e oito centavos) - Taxa Anual de Juros(%): **Nominal 5.5000/Efetiva 5.6407** - Prazo: **360 meses** - Prestação: **R\$ 783,14** (setecentos e oitenta e três reais e quatorze centavos); conforme consta no contrato acima descrito. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002073000 e o FRMP nº 000000724421. Em data de 25 de fevereiro de 2015, neste Registro Imobiliário. **Averbação 6: Consolidação da propriedade** - **(Prenotação sob nº 34855, em data de 22/05/2023 - Selo digital nº RN202300941360009974OKX - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202300941360009979XRL)** - 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 05/04/2023, 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 31/03/2023 (Certidão de Quitação nº 014.502/2023 datada de 05/05/2023, e CND do IPTU nº 42.523, 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\$ 127.802,45 (cento e vinte e sete mil, oitocentos e dois reais e quarenta e cinco 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), **KLEBER SOARES DE FREITAS**, CPF: 049.535.699-97, 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.0843112-2 em data de 13/02/2015. 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 0000002461186), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 25,38, Total R\$ 741,07. Selo digital nº RN202300941360009980TPT.** Em data de 23 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, 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: (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),

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.

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
RN202300941360010144RGZ
Conferir em:<https://selodigital.tjrn.jus.br>