



SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL E NOTARIAL DE TANGARÁ - RN

Rua João Ataíde de Melo, nº 532, Centro, Tangará/RN, CEP: 59.240-000.

CNPJ nº 08.551.236/0001-28 – Fone: (84) 3190-0841

E-mail: faleconosco@cartoriotangara.com.br

Matricula	DATA	<u>CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR</u>
1.718 Livro “2” de Registro Geral. Fls. Soltas.	24/07/2008	<p>IMÓVEL: Um terreno urbano situado na Rua Jurema, designado por lote 110, do Loteamento Bosque das Palmeiras, Centro, Tangará/RN, com uma área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados), de superfície, limitando-se da seguinte maneira, ao norte, com a Rua Jurema; ao sul, com Cícero Luiz; ao Leste, com Rita Candido; e, ao Oeste, com a Creche Municipal.</p> <p>PROPRIETÁRIO: <u>CABRAL&CABRAL LTDA</u> (CNPJ sob o nº 03.157.086/0001-59), estabelecida á Rua João XXIII, Nº 11, Centro – Vera Cruz/RN, representada pelo seu sócio Sr. <i>CARLOS AUGUSTO CABRAL</i>, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF sob o nº 442.495.434-04 e RG sob o nº 627045-ITEP/RN, residente e domiciliado na Avenida Jaguarari, 5100, Condomínio Green Woods, casa 08, Candelária – Natal/RN.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO: O imóvel em porção maior foi inicialmente havido pelo proprietário <u>CABRAL&CABRAL LTDA</u> (CNPJ sob o nº 03.157.086/0001-59), estabelecida á Rua João XXIII, Nº 11, Centro – Vera Cruz/RN, representada pelo seu sócio Sr. <i>CARLOS AUGUSTO CABRAL</i>, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF sob o nº 442.495.434-04 e RG sob o nº 627045-ITEP/RN, residente e domiciliado na Avenida Jaguarari, 5100, Condomínio Green Woods, casa 08, Candelária – Natal/RN através de compra feita a João Bosco Braz da Silva(CPF/MF 067.134.754-34 e CI/RG 154766-SSP/RN) brasileiro, casado com Maria Lucia Braz Silva, autônomo, residente e domiciliado em Natal/RN, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em notas deste cartório, no livro 33, às fls.226/227v, em data de 26/08/2005, devidamente registrada na Matrícula 1.100, do Livro “2”, de Registro Geral de Imóveis, em data de 26/08/2005. Posteriormente, foi loteado, originando, o lote objeto da presente matricula 1.718, acima descrito e caracterizado. Tangará, 24 de julho de 2008. R.1- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada ás notas deste Cartório, em data de 24 de julho de 2008, no Livro de nº. 33, ás fls. 292/293, o imóvel objeto da presente matricula foi adquirido pelo Sr. JOSÉ BRUNO BARBOSA BEZERRA DE MOURA, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, inscrito no Cadastro da Pessoa Física do Ministério da Fazenda - CPF/MF sob o nº. 070.155.554-84, portador da Cédula de Identidade CI/RG. nº. 3.073.273-SSP/RN, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº. 508, Centro, Santa Cruz/RN, CEP: 59.200-000, por compra feita a <u>CABRAL&CABRAL LTDA</u> (acima já qualificada), pela importância de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a Secretaria Municipal de Finanças e Tributação, avaliou o imóvel acima citado, pelo mesmo valor, para fins de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter-vivos – ITIIV. Eu, Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro que escrevi. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, aos 24 de julho de 2008. R.2- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada ás notas deste Cartório, em data de 26 de setembro de 2012, no Livro de nº. 49, ás fls. 25 a 26, o imóvel objeto da presente matricula foi adquirido pela Sra. MARIA APARECIDA DE ARAÚJO DANTAS, brasileira, comerciante, solteira, inscrita no Cadastro da Pessoa Física do Ministério da Fazenda - CPF/MF sob o nº. 097.527.544-57, portadora da Cédula de Identidade CI/RG. nº. 3.073.273-SSP/RN, residente e domiciliado na Rua Francisco de Lima, nº. 36, Centro, Tangará/RN, CEP: 59.240-000, por compra feita a JOSÉ BRUNO BARBOSA</p>

BEZERRA DE MOURA (acima já qualificada), pela importância de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), a Secretaria Municipal de Finanças e Tributação, avaliou o imóvel acima citado, pelo mesmo valor, para fins de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter-vivos – ITIIV. Eu, Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro que escrevi. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, aos 24 de julho de 2008. **AV-3**– A requerimento da Proprietária, a Sra. Maria Aparecida de Araújo Dantas (acima já qualificada), instruído pelo Alvará de Licença Para Execução de Obras de nº. 069/2012, datado de 13/08/2012, Certidão de Características de nº. 065/2012, datada de 13/09/2012, e Carta de Habite-se de nº. 028/2012, datada de 13/09/2012, todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Tangará, assinados pelo Sr. Pedro Paulo Pessoa Moreno, Engenheiro Civil, fica averbada no imóvel objeto da presente matrícula, a construção **de um prédio residencial de nº. 110, situado na Rua Jurema, Loteamento Bosque das Palmeiras, Centro, Tangará/RN, CEP: 59.240-000**, medindo 84,50m² (oitenta e quatro metros, virgula cinquenta centímetros quadrados), de área construída, com as seguintes características: 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, e 01 (um) banheiro. Eu, Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro que escrevi. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, aos 26 de setembro de 2012. **AV-4**– Pelo requerimento objeto do av.3, consta que foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica, ART de nº. 0002100198485030320, expedida pelo Conselho Regional em Arquitetura do Rio Grande do Norte CREA/RN, em data de 12/09/2012, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e de terceiros CND/INSS, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 27/06/2012, em nome de Maria Aparecida de Araújo Dantas, referente a mão de obra acima citada. Eu, Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro que escrevi. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, aos 26 de setembro de 2012. **R.5** – Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, de nº. 8.4444.0208375, arquivado neste cartório, a proprietária, a Sra. **MARIA APARECIDA DE ARAÚJO DANTAS**, acima já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **Sra. JADSON LEANDRO XAVIER**, brasileira, solteira, proprietária de microempresa, inscrito no Cadastro da Pessoa Física do Ministério da Fazenda – CPF/MF sob o nº. 045.438.884-56, residente e domiciliado na Rua Luiz Cesar Ferreira Fernandes, nº. 120, Centro, Tangará/RN, CEP: 59.240-000, pelo valor de **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais), mediante financiamento abaixo mencionado, passando o mesmo a ser devedor fiduciante do presente imóvel; demais cláusulas contidas no mencionado instrumento. Eu, Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro que escrevi. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, aos 25 de março de 2013. **R.6**– Pelo contrato objeto do R.5, o devedor acima qualificado, o **Sr. JADSON LEANDRO XAVIER**, **aliena o imóvel da presente matrícula em caráter fiduciário**, 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 12.08.69, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.73, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, passando o mesmo a ser possuidor indireto do presente imóvel, em garantia de um mútuo no valor de **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais),



SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL E NOTARIAL DE TANGARÁ - RN

Rua João Ataíde de Melo, nº 532, Centro, Tangará/RN, CEP: 59.240-000.

CNPJ nº 08.551.236/0001-28 – Fone: (84) 3190-0841

E-mail: faleconosco@cartoriotangara.com.br

segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – CCFGTS e do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, reajustáveis de acordo com o item 4 do contrato ora mencionado; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; demais cláusulas e condições contidas no referido instrumento. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, 26/08/2015. **AV.7** – Nos termos do requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 17 de Janeiro de 2024, assinado eletronicamente pelo Sr. Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV – CN suporte a adimplência/FL, procedo nesta data, **A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da Caixa Econômica Federal – CEF – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com Sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 8.4444.0208375, tendo sido me apresentado Certidão de Intimação com decurso de prazo sem purgação de mora, e comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bem Imóvel – ITBI, sendo avaliado em R\$ 76.421,45 (setenta e seis mil, quatrocentos e vinte e um reais e quarenta e cinco centavos), pela Secretaria Municipal de Finanças, da Prefeitura Municipal de Tangará/RN. **REGISTRO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL COM VALOR DE R\$ 70.000,01 a 80.000,00. (Códigos de FDJ: 2600110)** – Emolumentos: R\$ 776,28, Taxa de Fiscalização – FDJ: R\$ 261,36; Fundo de Compensação de Registradores Civil de Pessoas Naturais – FCRCPN/ANOREG: R\$ 87,12; Fundo de Reparcelamento do Ministério Público – FRMP com a Guia de nº. 0000002663656 - R\$ 80,36; Fundo de Aperfeiçoamento Funcional e Aparelhamento Administrativo da Procuradoria Geral do Estado FUNAF-PGE: R\$ 11,64, Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN 2% de emolumentos: R\$ 15,52 – **Total: R\$ 1.232,52** -. **SELO UTILIZADO TIPO NORMAL Nº. RN202400944820002679BHC**. Eu Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro que escrevi. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, aos 24 de abril de 2024.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, que o imóvel até a presente data, encontra-se livre de ônus de qualquer natureza, feitos ajuizados, ações reais, pessoais reipersecutórias, arresto, seqüestro, penhora, hipoteca legais, judiciais, convencionais e/ou qualquer outro direito real. O referido é verdade, dou fé.

Tangará/RN, 24 de abril de 2024.

Carlos Frederico da Silva Mariz
Tabelião e Oficial de Registro



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202400944820002681VPR
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>