



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 1.796 Livro “2” de Registro Geral. Fls. Soltas.	DATA 05/11/2009	<u>CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR</u>
		<p>IMÓVEL: Uma casa residencial e seu respectivo terreno, situado na Rua Manoel Constantino Dantas, nº 08, nesta cidade de Tangará – RN, medindo 8,00m de frente por 18,00m de fundos, totalizando uma área de 144,00m² de superfície, encravado neste referido terreno, uma casa residencial, medindo 7,00m de frente por 15,00m de fundos, totalizando uma área coberta de 105,00m² de superfície, limitando-se ao Norte, com herdeiros de Mário Alves de Souza; ao Sul, com João Cardoso; ao Leste, com Manoel Heleno de Oliveira; e ao Oeste, com a Rua Manoel Constantino Dantas. PROPRIETÁRIA: LUIZA FERNANDES FONSECA, brasileira, casada, professora, residente e domiciliada nesta cidade de Tangará/RN. TÍTULO AQUISITIVO: O imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido através de desmembramento de porção maior, contido na matrícula 738, do Livro “2-E”, fls. 34, de Registro Geral, deste cartório. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, 05/11/2009. R.1- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/06/2008, lavrada nas notas do Segundo Serviço Notarial e Registral de São Tomé/RN, no livro 10, fls. 110 v/112, o imóvel constante d presente matrícula foi adquirido por MANOEL HELENO DE OLIVEIRA (CPF/MF 777.830.504-68 e CI/RG.1375425-SSP/RN), nascido em 17/01/1973 e sua esposa MARIA TEREZA DE CARVALHO SILVA (CPF/MF 705.725.004-59, CI/RG. 1219550-SSP/RN), nascida em 22/02/1971, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Manoel Constantino Dantas, nº 08, Centro, nesta cidade de Tangará- RN. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, 05/11/2009. R.2- Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, nº 827580000060, datado de 09.07.2009, arquivado neste cartório, os proprietários, Sr. Manoel Heleno de Oliveira e sua esposa Maria Tereza de Carvalho Silva, já qualificados, <u>venderam</u> em o imóvel da presente matrícula, em caráter fiduciário, ao Sr. CLÁUDIO HENRIQUE DE OLIVEIRA (CPF/MF 011.498.384-42, RG. 2015124-SSP/RN), brasileiro, solteiro, trabalhador da fabricação de roupas, nascido em 27/07/1982, residente e domiciliado neste município, na Rua Projetada, nº 02, bairro Centro, pelo preço de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) da seguinte forma: R\$5.000,00 (cinco mil reais) com recursos próprios, em moeda corrente e legal do país; e R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais) mediante financiamento abaixo mencionado, passando o mesmo a ser <i>possuidor direto e devedor fiduciante</i> do presente imóvel, conforme garantia fiduciária objeto do R.2. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, 05/11/2009. R.3 - Pelo Contrato objeto do R.1, o proprietário direto e devedor fiduciante, Sr. Cláudio Henrique de Oliveira, já qualificado, aliena o imóvel da presente matrícula em caráter fiduciário, a <u>Caixa Econômica Federal - CEF</u>, 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, neste ato representada por seu Procurador Sr. José Lúcio Rodrigues Pereira (CPF/MF 251.761.104-15, RG. 545.480-SSP/PB) passando a mesma a ser possuidora indireta do presente imóvel, em garantia de um mútuo no valor de R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais), segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – CCFGTS e do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, a serem pagos em 300</p>

(trezentas) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 322,16 (trezentos e vinte e dois reais e dezesseis centavos), as taxas de juros anuais de 4,5000% (nominal) e 4,5941% (efetiva) amortizadas pelo SAC, vencendo a primeira em 09/08/2009, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, reajustáveis de acordo com a Cláusula Décima 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, 05/11/2009. **AV. 4-** A requerimento do proprietário, o Sr. Claudio Henrique de Oliveira (CPF/MF 011.498.384-42, RG. 2015124-SSP/RN), acima qualificado, e instruído pela certidão de de Característica de nº 052/2014, expedida em 30/06/2014, pela Prefeitura Municipal de Tangará/RN, assinada por Augusto Cesar Emmanuel Pinheiro e Alves, Secretario Municipal de Obras, procedo a presente averbação para constar as divisões do imóvel objeto desta matrícula como sendo as seguintes: 01 (uma) sala, 03 (três) quartos, 01 (uma) área/L, 01 (uma) cozinha, e 02 (dois) banheiros sociais, limitando-se ao norte com herdeiros de Mário Alves de Souza, ao sul com João Cardoso, ao leste com Manoel Heleno de Oliveira e ao oeste com a Rua Manoel Constantino Dantas.Tangará/RN, 02/07/2014. **Av.5-** Pela Clausula sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mutuo com Obrigações, Baixa de Garantia de Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Credito Individual – FGTS, nº 8.4444.0671640-5, datado de 0/07/2014, arquivado neste cartório *fica cancelada* a hipoteca objeto do R.3, na presente matrícula 1.796, ficando o imóvel *livre e desembaraçado de ônus*, em data de 07/07/2014. Tangará/RN, 07/07/2014. **R.6–** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mutuo com Obrigações, Baixa de Garantia de Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Credito Individual – FGTS, nº 8.4444.0671640-5, datado de 07/07/2014, arquivado neste cartório, o proprietário, Sr. Claudio Henrique de Oliveira, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **Sra. Edineide Alves da Silva**, brasileira, nascida em 25/02/1980, solteiro, Vendedor Pracista, representante comercial, caixeiro-viajante, inscrita no CPF/MF nº 057.205.364-93 e RG. 1.748.425-SSP/RN, residente e domiciliada na Rua do Sabiá, s/nº, Nossa Senhora de Fatima, Tangará/RN, pelo valor de **R\$ 84.000,00** (oitenta e quatro mil reais), da seguinte forma: *R\$ 8.400,00* (oito mil e quatrocentos reais) com recursos próprios em moeda corrente e legal do país; e *R\$ 75.600,00* (setenta e cinco mil e seiscentos reais) mediante financiamento abaixo mencionado, passando a mesmo a ser devedora fiduciante do presente imóvel; demais cláusulas contidas no mencionado instrumento. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, 07/07/2014. **R.7 –** Pelo contrato objeto do R.6-, a devedora acima qualificada, **Sra. Edineide Alves da Silva** (CPF/MF nº 057.205.364-93 e RG. 1.748.425-SSP/RN), **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, neste ato representada por seu procurador, Arthemis Luís Nogueira de Moraes (CPF/MF 023.192.624-31, RG. 1.571.112-SSP/RN), brasileiro, nascido aos 12/10/1977, casado, economiário, conforme procuração pública lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 3000, fls. 026/027, em 20/02/2013 e substabelecimento lavrado no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, no livro 525, fls. 144/v, em 19/08/2013; passando a mesma a ser possuidora indireta do presente imóvel, em garantia de um mútuo no valor de **R\$ 75.600,00** (setenta e cinco mil e seiscentos reais) segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – CCFGTS e do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, a serem pagos em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 544,99 (quinhentos e quarenta e quatro reais e noventa e nove centavos) as taxas



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

anuais de juros de 5,00% (nominal) e 5,1161% (efetiva) amortizadas pelo SAC, vencendo a primeira em 07/08/2014 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, reajustáveis de acordo com a Cláusula Décima Primeira 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, 07/07/2014. **AV.8** – Nos termos do requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 08 de Fevereiro 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. 8.4444.067164-0, firmado em 07/07/2014, 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\$ 91.196,34 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e quarenta e sete centavos), pela Secretaria Municipal de Finanças, da Prefeitura Municipal de Tangará/RN. **REGISTRO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL COM VALOR DE R\$ 90.000,01 a 100.000,00. (Códigos de FDJ: 2600113)** – Emolumentos: R\$ 985,28; Taxa de Fiscalização – FDJ: R\$ 316,84; Fundo de Compensação de Registradores Civil de Pessoas Naturais – FCRCPN/ANOREG: R\$ 105,61; Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público – FRMP com a Guia de nº. 0000002662405 - R\$ 89,27; 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\$ 19,70 – **Total: R\$ 1.528,35** -. **SELO UTILIZADO TIPO NORMAL Nº. RN202400944820002641YYYS**. Eu, Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro que escrevi. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, aos 23 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, 23 de abril de 2024.

Carlos Frederico da Silva Mariz
Tabelião e Oficial de Registro

