



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>
2.201 Livro "2" de Registro Geral. Fls. Soltas.	05/08/2013	<p>IMÓVEL: Um (01) Terreno Urbano, situado na Rua Manu Ferreira, Centro, Tangará/RN, com uma área total de <i>160,00m²</i> (cento e sessenta metros quadrados) de superfície, limitando-se da seguinte maneira: ao norte, com Pedro Diogo Silva Alves Gonçalves; ao Sul, com Pedro Diogo Silva Alves Gonçalves; ao leste, com a Rua Manu Ferreira; e, ao oeste com Tota Satiro.</p> <p>PROPRIETÁRIA ATUAL: ANA MARIA PINHEIRO E ALVES, de nacionalidade brasileira, viúva, pensionista, portadora do CI/RG. nº. 60.556-SSP/RN, e inscrita no Cadastro da Pessoa Física do Ministério da Fazenda – CPF/MF sob o nº. 007.409.644-37, residente e domiciliada na Rua Miguel Barbosa, s/nº., Centro, Tangará/RN.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO: O imóvel em porção maior foi inicialmente havido pela proprietária, a Sra. Ana Maria Pinheiro e Alves (acima qualificada), através de desmembramento de porção maior, vinda, da matrícula de nº. 519, do Livro "2" de Registro de Imóveis desta Serventia, de sua propriedade, nesta data, foi desmembrada o imóvel objeto da presente matrícula 2.201, acima já descrito e caracterizado. Eu, Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro que escrevei. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, aos 05 de agosto de 2013. R.1- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às notas deste Cartório, em data de 30 de abril de 2013, no Livro de nº. 48, às fls. 168 a 169, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. PEDRO DIOGO SILVA ALVES GONÇALVES, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF nº. 060.403.504-74, portador da Cédula de Identidade CI/RG. nº. 2.053.154-SSP/RN, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com a Sra. Anne Gabrielle da Silva Xavier Gonçalves, residente e domiciliado na Rua Manu Ferreira nº. 81, Centro, Tangará/RN, por compra feita a Sra. Ana Maria Pinheiro e Alves (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 escrevei. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, aos 05 de agosto de 2013. AV-2- A requerimento do Proprietário, o Sr. Pedro Diogo Silva Alves Gonçalves (acima já qualificado), datado de 05/08/2013, instruído pelo Alvará de Licença Para Execução de Obras de nº. 079/2013, datado de 08/06/2013, Certidão de Características de nº. 074/2013, datada de 08/06/2013, e Carta de Habite-se datada de 08/06/2013, todos expedidos</p>

pela Prefeitura Municipal de Tangará, assinados pelo Sr. Augusto César Emanuel Pinheiro e Alves, Secretário Municipal de Obras, fica averbada no imóvel objeto da presente matrícula, a construção **de um prédio residencial de nº 162, situado na Rua Manu Ferreira, Centro, Tangará/RN**, medindo 65,00m² (sessenta e cinco metros quadrados), de área construída, com as seguintes características: composto de 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 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 05 de agosto de 2013. **AV-3**– Pelo requerimento objeto do av.2, consta que foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica, ART de nº. 00021003310605021720, expedida pelo Conselho Regional em Arquitetura do Rio Grande do Norte CREA/RN, em data de 24/04/2013, assinada pela Técnica em Construção Civil, Rayane Karina de Lima Teixeira, (CREA/RN nº 2100331060), 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 02/08/2013, em nome de Pedro Diogo Silva Alves Gonçalves, 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 05 de agosto de 2013. **R.4** – 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 e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Domestico – Programa Minha Casa Melhor, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, de nº. 8.4444.0515187-0, datado de 21/03/2014, arquivado neste cartório, os proprietários, o Sr. **PEDRO DIOGO SILVA ALVES GONÇALVES**, e sua esposa, a Sra. **ANNE GABRIELLE DA SILVA XAVIER GONÇALVES**, acima já qualificados, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **MAXSUEL ERONILDO DE SOUZA BEZERRA**, (CPF/MF nº. 115.622.194-30 e CI/RG. nº. 2.879.988-SSP/RN), brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, nascido aos 22/08/1993, residente e domiciliado na Rua João Ataíde de Melo, nº. 740, Centro, Tangará/RN, pelo valor de **R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais), da seguinte forma: **R\$ 9.509,00** (nove mil, quinhentos e nove reais) na forma de desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO; e **R\$ 65.491,00** (sessenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e um 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.5**– Pelo contrato objeto do R.4, o devedor acima qualificado, o Sr. **MAXSUEL ERONILDO DE SOUZA BEZERRA**, *aliena o imóvel da presente matrícula em caráter fiduciário, a Caixa Econômica*



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

	<p><i>Federal - CEF</i>, 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, Raimundo Luiz da Silva, (CPF/MF nº. 635.058.944-00 e CI/RG. 1.086.050-SSP/RN), economiário, conforme procuração pública lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 3083-P, fls. 045/046, em 18/06/2014 e substabelecimento lavrado no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, no livro 537, fls. 051/052, em 24/09/2014; passando o mesmo a ser possuidor indireto do presente imóvel, em garantia de um mútuo no valor de R\$ 65.491,00 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e um 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\$ 463,88 (quatrocentos e sessenta e três reais e oitenta e oito centavos), as taxas anuais de juros de 5.0000 % (nominal) e 5.1161 % (efetiva) amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante – SAC, vencendo-se a primeira em 21/04/2014, 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.6 – Nos termos do requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 01 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 3/4, 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. 8.4444.0515187, firmado em 21/03/2014, 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\$ 91.025,25 (noventa e um mil, vinte e cinco reais e vinte e cinco centavos), pela Secretaria Municipal de Finanças, da Prefeitura Municipal de Tangará/RN. REGISTRO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL COM VALOR DE R\$ 80.000,01 a 90.000,00. (Códigos de FDJ:2600112) – Emolumentos: R\$ 985,28; Taxa de Fiscalização – FDJ: R\$ 316,84; Fundo de Compensação de Registradores</p>
--	--

Civil de Pessoas Naturais – FCRCPN/ANOREG: R\$ 105,61; Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público – FRMP com a Guia de nº. 0000002666497 - 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\$ 19,41 – **Total: R\$ 1.524,65 - . SELO UTILIZADO TIPO NORMAL N°. RN202400944820002761ZKR.** Eu, Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro que escrevi. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, aos 26 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, 26 de abril de 2024.

**Carlos Frederico da Silva Mariz
Tabelião e Oficial de Registro**

