



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> |
|---|------------|---|
| 2.213 Livro “2” de Registro Geral. Fls. Soltas. | 08/08/2013 | <p>IMÓVEL: Um (01) Terreno Urbano, situado na Rua Pau Pereiro, Centro, Tangará/RN, localizado na Quadra I, lote 211, do Loteamento Bosque das Palmeiras, Centro, neste município de Tangará/RN, com uma área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados), limitando-se da seguinte maneira: ao norte, com Paulo Henrique da Silva; ao sul, com Francisco Ferreira Pessoa; ao leste, com Carlos Henrique França; e, ao oeste, com a Rua Pau Pereiro. 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. 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 de nº. 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 2.213, acima descrito e caracterizado. R.1- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada ás notas deste Cartório, em data de 14 de maio de 2015, no Livro de nº. 048, ás fls. 198 a 199, o imóvel objeto da presente matricula foi adquirido pelo Sr. JOSÉ ALDEMIR DA SILVA, (CPF/MF nº. 637.534.644-49 e CI/RG. nº. 001.025810--SSP/RN), brasileiro, divorciado, marceneiro, residente e domiciliado na Rua Tomas Antonio Gonzaga, nº. 880, Liberdade, Parnamirim/RN, por compra feita a <u>CABRAL&CABRAL LTDA</u>, acima já qualificada, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), a Secretaria Municipal de Finanças e Tributação, avaliou o imóvel acima citado, pelo valor de R R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), para fins de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos – ITIIV. Eu, Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro que escrevi. O referido é</p> |

verdade, dou fé. Tangará/RN, aos 08 de agosto de 2013. **AV-2**– A requerimento do Proprietário, o Sr. **JOSÉ ALDEMIR DA SILVA**, (acima já qualificado), instruído pelo Alvará de Licença Para Execução de Obras de nº. 007/2013, datado de 05/03/2013, Certidão de Características de nº. 020/2013, datada de 26/04/2013, e Carta de Habite-se datada de 05/03/2013, todos expedidos 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 112, situado na Rua Pau Pereiro, nº. 112, do Loteamento Bosque das Palmeiras, Centro, Tangará/RN**, medindo 64,64m² (sessenta e quatro metros, virgula sessenta e quatro centímetros quadrados), de área construída, com as seguintes características: composto de 01 (uma) garagem, 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, e 01 (um) banheiro. Eu, Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro que escrevei. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, aos 08 de agosto de 2013. **AV-3**– Pelo requerimento objeto do av.2, consta que foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica, ART de nº. 00021003310605021620, expedida pelo Conselho Regional em Arquitetura do Rio Grande do Norte CREA/RN, em data de 22/04/2013, assinada pela Sra. Rayane Karina de Lima Teixeira – Técnica em Construção Civil, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e de terceiros CND/INSS, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 09/05/2013, em nome de José Aldemir da Silva, referente a mão de obra acima citada. Eu, Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro que escrevei. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, aos 22 de setembro de 2014. **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 Doméstico – Programa Minha Casa Melhor, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, de nº. 8.44444.0365024, arquivado neste cartório, o proprietário, o Sr. **JOSÉ ALDEMIR DA SILVA**, acima já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula ao **Sra. OTAVIANO DA SILVA**, (CPF/MF nº. 058.652.534-33), brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, residente e domiciliado nesta Cidade de Tangará/RN, pelo valor de **R\$ 79.000,00** (setenta e nove mil reais), da seguinte forma: *R\$ 9.509,00* (nove mil, quinhentos e nove reais) na forma de desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO, *R\$ 6.091,00* (seis mil e noventa e um reais), com recursos próprios, em moeda corrente e legal deste país, e *R\$ 62.400,00* (sessenta e dois mil e quatrocentos reais), mediante financiamento abaixo mencionado, passando a mesma a ser devedora fiduciante do presente imóvel; demais cláusulas contidas no mencionado instrumento.



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>Eu, Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro que escrevi. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, aos 02 de dezembro de 2014. R.5– Pelo contrato objeto do R.4, o devedor acima qualificado, o Sr. OTAVIANO DA SILVA, aliena o imóvel da presente matrícula em caráter fiduciário, a <i>Caixa Econômica 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, Jenadison Carvalho Xavier, (CPF/MF nº. 242.282.574-53 e CI/RG. 323.531-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\$ 62.400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos 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\$ 341,66 (trezentos e quarenta e um reais e sessenta e seis 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. Eu, Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro que escrevi. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, aos 02 de dezembro de 2014. AV.6 – Nos termos do requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 15 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 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. 8.44444.036502-4, 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 –</p> |
|--|---|

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 TITULO EXTRAJUDICIAL COM VALOR DE R\$ 70.000,01 a 80.000,00. (Códigos de FDJ: 2600111)** – 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. 0000002662509 - R\$ 80,96; 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\$ 1.232,88-.** **SELO UTILIZADO TIPO NORMAL Nº. RN202400944820002647VIK.** 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**

