

# 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: 4697

**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 e através de pedido, que tendo procedido a competente busca nos livros deste Cartório, deles constatei que o imóvel, atualmente de propriedade da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei 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, consistente de **Uma residência Unifamiliar térrea**, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas, janelas e portas de madeira, possuindo as seguintes características: (01) uma garagem, uma (01) sala, uma (01) cozinha, três (03) quartos, sendo 01 (um) suíte, um (01) BWC, 01(uma) circulação e uma (01) área de Serviço. Perfazendo uma área total construída de **92,62m², edificada no lote nº 1459 (um mil quatrocentos e cinquenta e nove) da Quadra "F", situado na Rua Nísia Floresta, nº 140, do Loteamento Bosque das Colinas, Bairro Taborda, neste município, com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, limitado: ao Norte, com 10,00 metros lineares com o Lote 1447; ao Sul, com 10,00 metros lineares com a Via Local 06; ao Leste, com 20,00 metros lineares com o Lote 1460; e, ao Oeste, com 20,00 metros lineares com o Lote 1458; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041.036.04.0355.0000.6 - sequencial nº 1010495.0, e objeto da matrícula de nº **12.702** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**: LOTE nº 1459 (um mil quatrocentos e cinquenta e nove) da Quadra "F", integrante do Loteamento denominado "BOSQUE DAS COLINAS", encravado neste Município, situado na Via Local 06, com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, limitado: ao **Norte**, com 10,00 metros lineares com o Lote 1447; ao **Sul**, com 10,00 metros lineares com a Via Local 06; ao **Leste**, com 20,00 metros lineares com o Lote 1460; e, ao **Oeste**, com 20,00 metros lineares com o Lote 1458; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041.036.04.0355.0000.6 - sequencial nº 1010495.0. - **Proprietário: PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.282.436/0001-34. - **Título Anterior: R-1-7.314**, referente a matrícula nº **7.314**, no livro n.º **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 Avenida 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 último aditivo, emitido em 10/07/2012, tombado sob o nº 24261995, em 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, neste ato representado por sua bastante procuradora a Senhora, **ANA CLAUDINE DE MELO LAGO** (CPF/MF sob o nº 002.162.174-82 e C.I. de nº 4.474.617-SSP/PE), brasileira, casada, engenheira civil, com endereço comercial situado na Avenida Engenheiro Roberto Freire, nº 1.831, sala 01, loja 01, no bairro de Capim Macio, na Cidade de Natal/RN, ora**

presente nestas Notas e Cidade; conforme Procuração Pública lavrada nas Notas do Ofício Único do Município de Lagoa D'anta/RN, Comarca de Nova Cruz/RN, no livro n° 06, às fls. 54 a 54v, em data de 16/12/2015, pela Tabeliã Bruna Fabianne Barros Cunha, cuja cópia fica arquivada em Cartório na pasta competente, a qual fica arquivada em cartório na pasta competente. - **ADQUIRENTE: LIANA RODRIGUES CYSNEIROS**, brasileira, divorciada, funcionária Pública municipal aposentada, portadora da Carteira de Identidade n° 132080-ITEP/RN, inscrita no CPF/MF sob o n° 200.532.154-00, residente e domiciliada na Rua Barão de Lucena, 62, AP-1802, Condomínio Estrela de Natal Flat, Bloco Forte dos Reis Magos, TO-02, Pitimbu, Natal/RN; neste ato representada por seu bastante procurador, **BRUNO CYSNEIROS LIRA**, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade n° 1.746.535-ITEP/RN-(CNH/DETRAN/RN), inscrito no CPF/MF sob n° 010.077.134-37, filho de Carlos Mário Fernandes Oliveira Lira e Liana Rodrigues Cysneiros, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado à Rua Min. Raimundo de Brito, n° 1669, Lagoa Nova, Natal/RN, conforme Certidão de Procuração Pública, datada de 20/04/2015, extraída das Notas do 1º Ofício de Notas de Parnamirim/RN, no livro n° 164, às fls. n° 179, em 02/08/2013, pela Escrevente Autorizada Maria Marta Barreto; a qual fica arquivada em cartório na pasta competente. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste 1º Ofício, no Livro 163, nas Fls. 191/196, em data de 30/12/2015, pela Tabeliã Pública Maria do Carmo da Silva Carneiro. - **VALOR DO CONTRATO: R\$ 19.078,26 (dezenove mil setenta e oito reais e vinte e seis centavos)**, elevado pela fiscalização para R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **Foi recolhido o FDJ através da guia n° 7000002370058, e o FRMP na guia n° 000000910956.** Em data de 21 de janeiro de 2016, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 2:** Que o endereço do imóvel da presente matrícula, esta situado na **Rua Nísia Floresta, n° 140**, do Loteamento Bosque das Colinas I, Bairro Taborda, neste município; conforme certidão de característica e Habite-se n° 028/2016, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 26/01/2016. Foi recolhido o FDJ na guia 7000002416064 e o FRMP na guia n° 00000943744. Em data de 24 de fevereiro de 2016, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 3:** Por solicitação da proprietária **LIANA RODRIGUES CYSNEIROS**, acima qualificada, no requerimento datado de 16/02/2016, representada por seu Procurador Bruno Cysneiros Lira, lavrada no 1º Ofício de Notas de Parnamirim, no Livro 164, Fls. 179, em data 02/08/2013, pela Escrevente Maria Marta Bento, no qual solicitou a presente averbação referente a construção de uma residência Unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas, janelas e portas de madeira, edificada no imóvel objeto desta matrícula acima descrito, possuindo as seguintes características: (01) uma garagem, uma (01) sala, uma (01) cozinha, três (03) quartos, sendo 01 (um) suíte, um (01) BWC, 01(uma) circulação e uma (01) área de Serviço. Perfazendo uma área total construída de 92,62m². Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, ART do CREA/RN n° RN20150022551, emitida em data de 27/10/2015, assinado pelo Profissional Bruno Cysneiros Lira - CREA/RN n° 2111079405; Certidão de Características e Habite-se n° 028/2016, emitida em data de 26/01/2016 e Alvará de Construção n° 474/2015, emitido em data de 16/12/2015, ambos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; apresentada ainda a CND do INSS n° 000332016-88888152, emitida em data de 04/02/2016, com validade até 02/08/2016, cuja documentação encontra-se arquivada nesta Serventia na caixa referente ao número de ordem 071/2016. Foi recolhido o FDJ sob o n° 7000002416064 e o FRMP n° 000000943744. Em data de 25 de fevereiro de 2016, neste Registro Imobiliário Em data de 24 de fevereiro de 2016, neste Registro Imobiliário. - **Registro 4:** Uma residência Unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas, janelas e portas de madeira, possuindo as seguintes características: (01) uma garagem, uma (01) sala, uma (01) cozinha, três (03) quartos, sendo 01 (um) suíte, um (01) BWC, 01(uma) circulação e uma (01) área de Serviço. Perfazendo uma área total construída de 92,62m², edificada no **lote n° 1459 (um mil quatrocentos e cinquenta e nove) da Quadra "F"**, situado na **Rua Nísia Floresta, n° 140**, do Loteamento **Bosque das Colinas**, Bairro Taborda, neste município, com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, limitado: ao Norte, com 10,00 metros lineares com o Lote 1447; ao Sul, com 10,00 metros lineares com a Via Local 06; ao Leste, com 20,00 metros lineares com o Lote 1460; e, ao Oeste, com 20,00 metros lineares com o Lote 1458; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o n° 2.0041.036.04.0355.0000.6 - sequencial n° 1010495.0; - **VENDEDOR(ES): LIANA RODRIGUES CYSNEIROS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/08/1952, funcionária Pública municipal, portador(a) de Carteira de Identidade n° 132080, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN, em 25/06/2014 e do CPF 200.532.154-00, divorciado(a), residente(s) e domiciliado(a) em Av. Caiapos, 3005, BI Mil, Ap

303, Pitimbu, em Natal/RN. - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTES: WANDERSON FALCAO RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/06/1984, supervisor, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1740863, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN, em 15/08/1996, e do CPF 051.959.404-52, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARIA GILIANE FREIRE RIBEIRO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/03/1981, operador de caixa, portador(a) da Carteira de Identidade nº 001946673, expedida por Secretaria Defesa Social/RN, em 23/06/2004, e do CPF 035.068.544-45, residentes e domiciliado(s) em Rua Maranata, 94, Planalto em Natal/RN. - **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador MICHELE DE OLIVEIRA MELO, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 02/03/1976, economiário, portador(a) da CNH nº 02920102006, expedida por DETRAN/RN, em 17/12/2012, e do CPF 874.657.524-34; conforme procuração lavrada às folhas 034/035, do livro 002, em 12/11/2015, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, e substabelecimento lavrado às folhas 048/049, do livro 001, em 27/08/2015, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN; dorovante denominada CAIXA. - **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 8.4444.1194920-0, datado de 14/04/2016. Pelo qual foi isento o imposto de transmissão inter-vivos a 3,0%, cuja avaliação é equivalente a R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais). - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002485399 e o FRMP nº 000000989692. Em data de 26 de abril de 2016, 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 CAIXA **R\$ 103.143,45** (cento e três mil cento e quarenta e três reais e quarenta e cinco centavos). - Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 00,00**. - Recursos próprios: **R\$ 21.115,45** (vinte e um mil cento e quinze reais e quarenta e cinco centavos). - Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 5.741,10** (cinco mil setecentos e quarenta e um reais e dez centavos). - Taxa Anual de Juros(%): **Nominal 7.660%/Efetiva 7.9347%** - Prazo: **360 meses** - Prestação: **R\$ 991,69** (novecentos e noventa e um reais e sessenta e nove centavos); conforme consta no contrato acima descrito. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002485399 e o FRMP nº 000000989692. Em data de 26 de abril de 2016, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 6: Consolidação da propriedade - (Prenotação sob nº 35636, em data de 05/04/2024 - Selo digital nº RN202400941360007222YZW - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202400941360007468MMF)** - 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 17/11/2023, 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 14/11/2023 (Certidão de Quitação nº 016.219/2024 datada de 09/04/2024, e CND do IPTU nº 44.833, datada de 09/04/2024), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade** do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 143.486,05 (cento e quarenta e três mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e cinco centavos), **sendo valor da consolidação informado pela CEF no mesmo valor, foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária** acima citada, em desfavor dos fiduciante(s), **WANDERSON FALCAO RIBEIRO**, CPF: 051.959.404-52 e **MARIA GILIANE FREIRE RIBEIRO**, CPF: 035.068.544-45, tendo sido regularmente intimados 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 8.4444.1194920-0, datado de 14/04/2016. 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\$ 517,52, FDJ R\$ 143,19, FCRCPN R\$ 47,73, FRMP R\$ 20,42 (Guia nº 000002651845), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 25,88, Total R\$ 755,56. Selo digital nº RN202400941360007469OOY.** Em data de 09 de abril de 2024, 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: (cc2a.f654.8c24.789b.815d.48c0.6b79.ce8c.4dae.b424), em data de 23/04/2024. - O referido é verdade; Eu, (Ecleison Lourenço do Nascimento), Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis, passei a presente certidão digitando. E, eu, (Maria do Carmo da Silva Carneiro) Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo, dato e assino, raso com o sinal de que uso. **EMOLUMENTOS: R\$ 111,55.**\*\*\*\*\*

São José de Mipibu/RN, 23 de abril de 2024.

**Maria do Carmo da Silva Carneiro**

Oficial do Registro de Imóveis



Poder Judiciário do RN  
Selo de Fiscalização  
Selo Normal  
RN202400941360008632HOW  
Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>