



Valide aqui este documento



SERVIÇO ÚNICO NOTARIAL E REGISTRAL

COMARCA DE NÍSIA FLORESTA/RN
Bel. Carlos Alberto da Silva Dantas
Tabelião Público e Oficial do Registro

CERTIDÃO

INTEIRO TEOR



O **Bel. Carlos Dantas**, Oficial do Registro de Imóveis e de Hipotecas desta Comarca de Nísia Floresta-RN, na forma da lei.

CERTIFICO a requerimento da CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ-00.360.305/4306-21, datado de 19 de novembro de 2024 (Controle nº 15494), via ONR (protocolo nº S24110415212D), e em razão do meu Ofício que, tendo procedido a competente busca nos livros de Registro de Imóveis, a meu cargo, constatei no **livro 2**, de Registro Geral, **fls. 01**, a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA Nº 15.956 - IMÓVEL**: "Um terreno próprio designado pelo **lote nº 31 (trinta e um) da quadra nº 35 (trinta e cinco), do Loteamento Residencial Nísia Floresta**, situado na Rua Projetada 18, distando 133,39 metros da Rua Projetada 30 e 55,15 metros da Rua Projetada 35, zona de expansão urbana deste município, o qual mede 200,00m² de superfície, limitando-se: NORTE, com o lote nº 05, medindo 10,00 metros; SUL, com a Rua Projetada 18, medindo 10,00 metros; LESTE, com o lote nº 30, medindo 20,00 metros; OESTE, com o lote nº 32, medindo 20,00 metros; cadastrado na Prefeitura local sob o nº 1.043316-3. **PROPRIETÁRIA** - Empresa **TAVARES DE MELO DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, CNPJ-15.150.812/0001-90, com sede na Rodovia BR 101, Km 11, Distrito Industrial, Parnamirim/RN, CEP-50.149-090. **TÍTULO AQUISITIVO** - Livro 2, de Registro Geral, fls. 01, sob nº R-1 (loteamento), de 30/10/2013, e AV-6 (implantação parcial da infraestrutura da 1ª etapa do loteamento), de 14/06/2016, todos os atos lançados na matrícula 14.049, deste RI; (Emolumentos - R\$ 80,78, FDJ - R\$ 21,26(3472500), FRMP - R\$ 3,45(1611071), FCRC - R\$ 8,07, ISS - R\$ 4,03, PGE - R\$ 0,82). O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 22 de abril de 2019. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **REGISTRO 1 - CONSTITUIÇÃO DE SCP** (PROT. Nº 28.128 - 16/04/2019) - Pela escritura pública de constituição de sociedade em conta de participação (SCP), lavrada em notas desta Serventia, no livro 165, fls. 022/027, em 20/02/2019, a proprietária Empresa **TAVARES DE MELO DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de **sócia participante**, sociedade anônima, CNPJ-15.150.812/0001-90, com sede na Rodovia BR 101, Km 11, Distrito Industrial, Parnamirim/RN, CEP-50.149-090, representada por seus diretores, GISELLE TAVARES DE MELO FORTALEZA XAVIER, CPF-048.520.494-08 e MARCELO HENRIQUE DOS REIS, CPF-089.897.808-45, nos termos da Ata, na forma de Sumário das Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária, realizadas no dia 20/04/2018, registradas aos 25/06/2018, sob o nº 20180253808, na JUCERN, estes por sua vez, representados por seus bastantes procuradores, CLAUDIO MORAIS FIGUEIRA, CPF-563.785.306-10 e FELIPE MAGNO COSTA MARTINS, CPF-055.359.244-07, conforme procuração pública lavrada no 8º Ofício de Notas de Recife/PE, no Livro 1886-P, fls. 077, protocolo nº 218290, em data de 15/02/2019, transmitiu o imóvel desta matrícula para a empresa **PLANO URBANISMO LTDA**, na qualidade de **sócia ostensiva**, sociedade limitada, CNPJ-02.513.532/0001-58, com sede na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, sala 1503, Edifício Miguel Seabra Fagundes, 16º andar, no bairro de Lagoa Nova, na cidade de Natal/RN, CEP-59.064-460, representada por seus administradores, LUIZ CLAUDIO BRANDÃO SOARES, CPF-626.592.864-34, e STEPHANIE BRANDÃO SOARES, CPF-655.303.494-04, na forma dos atos constitutivos registrados na JUCERN sob o nº 2420028922.5, aos 11/05/1998 e sua última alteração contratual nº 13, registrada sob o nº 20180014994, aos 22/02/2018, pelo valor de **R\$ 209,42 (duzentos e nove reais e quarenta e dois centavos)**, correspondente a integralização na **Sociedade em Conta de Participação (SCP)**, sendo que as sócias serão remuneradas pelas contribuições realizadas através da distribuição dos lucros resultantes da venda do imóvel desta matrícula a terceiros adquirentes, fazendo jus a **sócia participante** ao recebimento de **21,20%** sobre a receita bruta do empreendimento, enquanto que a **sócia ostensiva** fará jus ao recebimento do lucro remanescente da SCP, qual seja, **78,80%**, após o pagamento da receita bruta à sócia participante, a ocorrer até o último dia útil do mês subsequente ao recebimento do valor pela venda; As demais cláusulas e condições constam da escritura referida. (Emolumentos - R\$ 100,60, FDJ - R\$ 26,92(3472501), FRMP - R\$ 3,45(1611072), FCRC - R\$10,06, ISS - R\$ 5,03, PGE - R\$ 0,82). O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 22 de abril de 2019. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 2 - CONSTRUÇÃO** (PROT. Nº 28.496 - 09/07/2019) - Pelo requerimento datado de 17/06/2019, assinado pela empresa Plano Urbanismo Ltda, através de sua representante legal, instruído pelo alvará de construção, datado de 02/10/2018, extraído do processo nº 2018.002089-1, e certidão de

TA000036848



Assinado eletronicamente por: CARLOS ALBERTO DA SILVA DANTAS:10796169420;

Instituição: NÍSIA FLORESTA - OFÍCIO ÚNICO; em: 19/11/2024 10:56:4

Valide este documento acessando: <https://valida.anoreg.org.br/SU3M-O5Z2F-65CSL-LVMQR> ou, pelo QRCode

CECRN



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

característica, datada de 07/05/2019, extraída do processo nº 2019.000580-1, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, e planta devidamente aprovada pela Prefeitura local, cujo processo fica arquivado em pasta competente desta Serventia, para fazer constar que no imóvel da presente matrícula foi edificada uma casa residencial unifamiliar, que tomou oficialmente o nº 31, situada na Rua Praia de Rio do Fogo, zona de expansão urbana deste município, com 58,12m2 de área construída, com as seguintes características: um terraço com 10,75m2, um estar/jantar com 12,18m2, uma cozinha com 6,31m2, um quarto com 8,04m2, um quarto com 8,04m2, BWC social com 2,83m2, uma área de serviço com 3,48m2 e área das alvenarias de 6,49m2; construída em alvenaria convencional, estrutura de concreto armado e fechamento em alvenaria de tijolo cerâmico, chapiscada e emboçada internamente, emassada com gesso, e pintada com tinta látex PVA interna, externamente chapiscada e rebocada e pintada com tinta textura externa, as paredes do banheiro tem revestimento cerâmico esmaltado até altura do teto, a parede da bancada da cozinha tem revestimento cerâmico até o teto, na área de serviço a parede revestimento em textura rolada, todo piso da casa é em cerâmica esmaltada, exceto a área de serviço que tem piso em cimentado áspero, esquadrias externas em madeira maciça de boa qualidade, esquadrias internas portas laminadas de madeira e janelas em vidro temperado, cobertura em telha colonial sobre madeira serrada de lei, os vãos internos tem laje de forro pré-moldada, estucada e pintada com tinta PVA, a área de serviço e o terraço tem cobertura aparente de madeira de lei e telha colonial, instalações elétricas e hidrossanitárias.

Benefícios pelo Programa Minha Casa Minha Vida. (Emolumentos - R\$ 143,12, FDJ - R\$ 37,55(3541606), FRMP - R\$ 1,72(1653023), FCRC - R\$ 14,32, ISS - R\$ 14,32, PGE - R\$ 0,82). O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 11 de julho de 2019. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 3 - ART/CREA** (PROT. Nº 28.496 - 09/07/2019) - Ainda pelo requerimento constante do AV-2, fica constando a ART nº RN20180212963 (projeto de execução e instalação), subscrito pela engenheira civil Caroline Brandão Soares - RNP 210525099-8. (Emolumentos - R\$ 50,30, FDJ - R\$ 13,46(3541610), FRMP - R\$ 1,72(1653027), FCRC - R\$ 5,03, ISS - R\$ 5,03, PGE - R\$ 0,82). O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 11 de julho de 2019. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 4 - HABITE-SE** (PROT. Nº 28.496 - 09/07/2019) - Ainda pelo requerimento constante do AV-2, fica constando o habite-se nº 2019.000580-1, datado de 07/05/2019, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, certificando que o imóvel desta matrícula foi vistoriado, estando apto para habitação. (Emolumentos - R\$ 50,30, FDJ - R\$ 13,46(3541610), FRMP - R\$ 1,72(1653027), FCRC - R\$ 5,03, ISS - R\$ 5,03, PGE - R\$ 0,82). O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 11 de julho de 2019. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 5 - CND/INSS** (PROT. Nº 28.496 - 09/07/2019) - Ainda pelo requerimento constante do AV-2, fica constando a CND/INSS nº 001262019-88888179, datada de 05/06/2019, válida até 02/12/2019, vinculada ao CEI nº 90.000.60179/78, da construção referida, emitida pela Secretaria da Receita Federal, com base na Portaria conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010. (Emolumentos - R\$ 50,30, FDJ - R\$ 13,46(3541610), FRMP - R\$ 1,72(1653027), FCRC - R\$ 5,03, ISS - R\$ 5,03, PGE - R\$ 0,82). O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 11 de julho de 2019. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **REGISTRO 6 - COMPRA E VENDA** (PROT. Nº 30.412 - 05/11/2020) - Pelo contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Casa Verde e Amarela - recursos FGTS (contrato nº 8.7877.0955899-0), datado de 30/09/2020, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **ANTONIO CARLOS DA SILVA**, nascido aos 20/11/1974, RG-001401339-SSP/RN, expedida aos 08/12/2014, CPF-914.690.824-20, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, residente e domiciliado na Rua Maria de Lourdes Fagundes, nº 22, Pau Brasil, em São José de Mipibu/RN; em virtude de compra feita a empresa **PLANO URBANISMO LTDA**, CNPJ-02.513.532/0001-58, com sede na Rua Paulo Barros de Goes, nº 1840, sala 1503, Lagoa Nova, em Natal/RN, representada por suas sócias LARISSA MARQUES SOARES RODRIGUES, CNH-02963959345-DETRAN/RN, CPF-059.319.014-93, e ADRIANA PROVENZANO, CNH-02795262209-DETRAN/RN, CPF-752.003.334-15; pelo preço certo de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, sendo R\$ 18.823,00, com recursos próprios, R\$ 8.437,00, desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 72.740,00, através do financiamento concedido pela CEF e constante da alienação fiduciária em garantia adiante. Foi apresentado comprovante de pagamento do ITIV nº 013.122, extraído do processo nº 100399.20.7, com autenticação mecânica da Caixa Econômica Federal, aos 17/11/2020, no valor de R\$ 2.700,00 - 3% s/ 100.000,00, com desconto de 10%, certidão negativa de tributos municipais nº 22.867, expedida pela Prefeitura local, referente ao código sequencial nº 1.043316-3, de 03/12/2020, e relatório negativo expedido aos 12/11/2020, às 11:27:17hs, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob código hash nº 7f5d.168c.afd3.5077.f468.7c66.924c.977b.90a4.70bd, em nome da alienante. (Emolumentos - R\$ 420,86, FDJ - R\$ 109,11(3936117), FRMP - R\$ 25,40(1921037), FCRC - R\$ 42,09, ISS - R\$ 21,05, PGE - R\$ 11,64). O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 03 de dezembro de 2020. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **REGISTRO 7 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (PROT. Nº 30.412 - 05/11/2020) - Pelo instrumento particular referido no R-6, o adquirente na qualidade de devedor - fiduciante **ANTONIO CARLOS DA SILVA**, já qualificado, aliena o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária à credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 4, em Brasília/DF, CNPJ-00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido ANTONIO NAVARRO DE MORAES BARRETO NETO, CPF-032.060.724-09, conforme substabelecimento lavrado às fls. 158/160, do livro 013, em 29/01/2020, do 6º Ofício de Notas de Natal/RN, e substabelecimento lavrado as fls. 196/197, do livro 3412-P, em 18/12/2019, do 2º Ofício de Notas e Protesto de

Assinado eletronicamente por: CARLOS ALBERTO DA SILVA DANTAS:10796169420;
 Instituição: NÍSIA FLORESTA - OFÍCIO ÚNICO; em: 19/11/2024 10:56:4
 Valide este documento acessando: <https://valida.anoreg.rn.org.br/SUJ3M-O5ZF-65CSL-LVMQR> ou, pelo QRCode





Valide aqui este documento

TJ/RN

Brasília/DF, oriundos da procuração lavrada as fls. 129/130, do livro 3375-P, em 03/05/2019, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1º** - O valor da dívida é de **R\$ 72.740,00 (setenta e dois mil, setecentos e quarenta reais)**, resgatável em 360 meses, com taxa anual de juros nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6407%, e prestações mensais, com encargo inicial de R\$ 413,00, seguro R\$ 25,49, totalizando R\$ 438,49, vencendo-se o primeiro encargo mensal aos 03/11/2020; **2º** - Ao devedor adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel em garantia; **3º** - O valor para efeito de venda em público leilão é de R\$ 100.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato que fica uma via arquivada em pasta competente desta Serventia. Foi apresentado relatório negativo, em nome do devedor fiduciante, expedido aos 12/11/2020, às 11:28:06hs, pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens, sob código hash nº a135.da61.c781.2728.3d5e.607c.3f84.68ff.49d4.6e63. (Emolumentos - R\$ 331,58, FDJ - R\$ 86,44(3936123), FRMP - R\$ 25,40(1921041), FCRC - R\$ 33,16, ISS - R\$ 16,58, PGE - R\$ 11,64). O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 03 de dezembro de 2020. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 8 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (PROT. Nº 36.897 - 18/10/2024)** - Pelo requerimento datado de 17/10/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado digitalmente por Milton Fontana, CPF-575.672.049-91 - Gerente de Centralizadora, instruído com a notificação feita a ANTÔNIO CARLOS DA SILVA, conforme certidão positiva datada de 25/07/2024, expedida por esta Serventia, para fazer constar nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, que a propriedade do imóvel desta matrícula, ficou consolidada na fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759/1969, 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-00.360.305/0001-04, na qualidade de credora da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 8.7877.0955899-0, datado de 30/09/2020, tendo sido pago o imposto de transmissão ITIV nº 021.967, extraído do processo nº 100891.24.1, inscrição imobiliária nº 9.0641.035.03.0031.0000.0, no valor de R\$ 2.808,48 - 3% s/ R\$ 104.017,81, com desconto de 10%, com autenticação mecânica da Caixa Econômica Federal, aos 14/10/2024, código de validação VSVQ14064. A fiduciária deverá no prazo de 30 dias promover público leilão para sua venda, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514, de 20/11/1997. (Emolumentos - R\$ 497,61, FDJ - R\$ 137,72, FRMP - R\$ 19,64 (2790220), FCRC - R\$ 45,91, ISS - R\$ 24,88, PGE - R\$ 0,82). Selo digital de fiscalização nº RN202400954890018899FOW. O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 13 de novembro de 2024. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis." **CONFORME O ORIGINAL.....**

- Parte integral da certidão de inteiro teor da matrícula nº 15.956 (controle nº 15494).

O referido é verdade e dou fé.
Nísia Floresta/RN, 19 de novembro de 2024.

.....
Oficial do Registro de Imóveis

Tiago Augustus Duarte Dantas
Escrivente Autorizado
CPF: 085.196.494-08

SERVIÇO ÚNICO NOTARIAL E REGISTRAL
Bel. Carlos Alberto da Silva Dantas
 Notário, Of. Reg. Imóveis, Of. Reg. Civil,
 Títulos e Documentos, Pessoa Jurídica
 e Protesto de Títulos
 Rua João Batista Gondim, 50 - Centro
 Nísia Floresta-RN - (0xx84) 3277-2228



Poder Judiciário do RN
 Selo de Fiscalização
 Selo Normal
 RN202400954890019119FMG
 Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua expedição, para os fins de que trata a Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, Art. 1º, IV.

SUNR - Nísia Floresta - RN
TOTAL ----- R\$ 142,92

- Rua João Batista Gondim, nº 50, Centro, Nísia Floresta/RN - CEP: 59164-000 - Fone: (84) 3277 2228 -
- E-mail: contato@cartorionisiafloresta.com -

TA000036847



Assinado eletronicamente por: CARLOS ALBERTO DA SILVA DANTAS:10796169420;
Instituição: NÍSIA FLORESTA - OFÍCIO ÚNICO; em: 19/11/2024 10:56:4
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregn.org.br/SIJ3M-O5ZF-65CSL-LVMQR> ou, pelo QRCode

CECRN

