



## SERVIÇO ÚNICO NOTARIAL E REGISTRAL

COMARCA DE NÍSIA FLORESTA/RN

Bel. Carlos Alberto da Silva Dantas

Tableião 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 datado de 19 de julho de 2024 (Controle nº 14821), via ONR (protocolo nº IN01055004C), 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 16.486 - IMÓVEL**: “ Um terreno próprio designado pelo **lote nº 35 da quadra G, do Loteamento Alto do Monte Hermínio**, situado na Rua Papa João XXIII, zona urbana desta cidade, o qual mede 200,00m2 de superfície, com os seguintes limites e dimensões: NORTE, com o lote 36, medindo 20,00 metros; SUL, com o lote 34, medindo 20,00 metros; LESTE, com a Rua Papa João XXIII, medindo 10,00 metros; OESTE, com o lote 17, medindo 10,00 metros; cadastrado na Prefeitura local sob nº 1.044116.6. **PROPRIETÁRIA** - Empresa **TR ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA - EPP.**, CNPJ-02.511.629/0001-21, NIRE nº 2420028869-5, de 29/04/1998, com sede na Avenida Litorânea, nº 681, sala 102, bairro de Nova Redinha, na cidade de Extremoz-RN, CEP. 59.575-000. **TÍTULO AQUISITIVO** - Livro 2, de Registro Geral, fls. 01, sob o nº R-3 (loteamento), de 22/02/2017, AV-5, de 29/11/2017 e AV-8, de 06/06/2019 (infraestruturas parciais), todos os atos lançados na matrícula 14.257, deste RI. (Emolumentos - R\$ 44,94, FDJ - R\$ 11,83(4055666), FRMP - R\$ 1,87(2009098), FCRC - R\$ 4,49, ISS - R\$ 2,25, PGE - R\$ 0,82). O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 30 de abril de 2021. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **REGISTRO 1 - COMPRA E VENDA (PROT. Nº 31.180 - 10/06/2021)** - Pelo contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA (contrato nº 8.4444.2548160-4), datado de 09/06/2021, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei 4.380/1964, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **ALISSON MACARIO DOS SANTOS**, nascido aos 06/02/1999, RG-3.473.541-SSP/RN, expedida aos 08/05/2019, CPF-700.532.074-32, militar, e **MARIA BEATRIZ SILVA DE OLIVEIRA**, nascida aos 18/01/2002, RG-2.646.594-SSP/RN, expedida aos 11/08/2016, CPF-132.117.724-05, vendedora ambulante, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua das Marias, nº 07, Barra de Tabatinga, neste município; em virtude de compra feita a empresa **TR ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, CNPJ-02.511.629/0001-21, com sede na Avenida Litorânea, nº 681, sala 102, Nova Redinha, em Extremoz/RN, representada por seu sócio KERENSKI FRANCISCO TORQUATO DO REGO, CPF-914.180.894-00; pelo preço certo **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, sendo R\$ 20.388,00, com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, e R\$ 2.612,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Foi apresentado comprovante de pagamento do ITIV/PMNF nº 014.348, extraído do processo nº 100319.21.1, com autenticação mecânica da Caixa Econômica Federal, aos 10/06/2021, no valor de R\$ 648,00 - 3% s/ R\$ 24.000,00, com desconto de 10%, certidão negativa de tributos municipais nº 24.486, expedida pela Prefeitura local, referente ao código sequencial nº 1044116.6, de 10/06/2021, e relatório negativo expedido aos 17/06/2021, às 16:37:56hs, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob código hash nº 8beb.9e0f.2602.976b.6389.3b75.75e3.de2e.bf2f.5826, em nome da alienante. (Emolumentos - R\$ 134,80, FDJ - R\$ 35,47(4098902), FRMP - R\$ 9,37(2040580), FCRC - R\$ 13,48, ISS - R\$ 6,74, PGE - R\$ 4,08). O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 17 de junho de 2021. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **REGISTRO 2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PROT. Nº 31.180 - 10/06/2021)** - Pelo instrumento particular referido no R-1, os adquirentes na qualidade de devedores fiduciários, **ALISSON MACARIO DOS SANTOS** e **MARIA BEATRIZ SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificados, alienam 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 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ-00.360.305/0001-04, representada por seu bastante procurador substabelecido HERMESON VIEIRA DE MELO, RG-2731976-SSP/RN, CPF-077.468.604-94, conforme substabelecimento lavrado no livro 015, fls. 067/069, em 29/09/2020, do 6º Ofício de Notas de Natal/RN, do substabelecimento lavrado no mesmo Ofício de Notas, no livro 014, fls. 146/148, em 23/07/2020, oriundos da procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, no livro 3432-P, fls. 139/140, em 23/06/2020, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1º** - O valor da dívida é **R\$ 92.000,00**, resgatável em 365 meses, amortização (meses) = 360, construção (meses) = 5, com taxa anual de juros nominal sem desconto de 8.1600% e efetiva de 8.4722%, e prestações mensais, com encargo inicial de R\$ 551,58, prêmios de seguros R\$ 18,18, tarifa de administração R\$ 25,00, totalizando R\$ 594,76, vencendo-se o primeiro encargo mensal aos 08/07/2021; **2º** - Aos devedores adimplentes, é assegurado a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel alienado; **3º** - O valor para efeito de venda em público leilão é de R\$ 115.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato que fica uma via arquivada em pasta competente desta Serventia. Foram apresentados relatórios negativos, em nome dos devedores fiduciários, expedidos aos 17/06/2021, às 16:38:15hs e 16:38:31hs, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob códigos hash nºs Off3.1745.8b4e.eff8.561b.b9de.959e.84c9.aa2c.8318 e 5cd8.b338.fe4c.49e5.ee08.d361.5a4f.19dc.a6a9.69b6. (Emolumentos - R\$ 468,25, FDJ - R\$ 121,40(4098905), FRMP - R\$ 26,72(2040582), FCRC - R\$ 46,83, ISS - R\$ 23,41, PGE - R\$ 11,64). O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 17 de junho de 2021. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 3 - CONSTRUÇÃO (PROT. Nº 31.710 - 07/10/2021)** - Pelo requerimento datado de 07/10/2021, assinado pelos proprietários, instruído pelo alvará de construção, datado de 04/05/2021, extraído do processo nº 2021.000962-9, e certidão de característica, datada de 05/10/2021,



AA001594699



Assinado eletronicamente por: CARLOS ALBERTO DA SILVA DANTAS:10796169420; Instituição: NÍSIA FLORESTA - OFÍCIO ÚNICO; em: 19/07/2024 09:47:50

extraída do processo nº 2021.001928-4, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, planta devidamente aprovada pela Prefeitura local, e declarações datadas de 08/10/2021, de dispensa da CND/INSS (mão de obra), do imóvel desta matrícula, cujo processo fica arquivado em pasta competente desta Serventia, para fazer constar que no imóvel da presente matrícula foi edificada uma casa residencial, que tomou oficialmente o nº 165, com 62,96m2 de área construída, situada na Rua Papa João XXIII, lote 35, quadra G, Loteamento Alto do Monte Herminio, zona de expansão urbana desta cidade, com as seguintes características: uma varanda com 13,93m2, uma sala com 12,06m2, um hall com 1,13m2, uma cozinha com 6,75m2, um serviço com 3,56m2, um BWC social com 2,66m2, um quarto 01 com 7,90m2, um quarto 02 com 8,22m2, e área das paredes internas e externas de 6,75m2; construída em alvenaria convencional de tijolo cerâmico, rebocada e emassada com massa pva látex e pintada com tinta pva látex internamente, teto em laje pré-moldada, rebocada e emassada com gesso, exceto varanda e serviço que são em madeira aparente, todo piso em cerâmica esmaltada, os BWC'S tem cerâmica até o teto nas paredes internas, a cozinha tem cerâmica nas paredes internas até o teto, a área de serviço tem cerâmica na parede do tanque até a altura de 1,50m, cobertura em madeira serrada de lei, com telha cerâmica, as portas externas são em madeira de lei pintadas com esmalte sintético, as portas internas são laminadas e pintadas com esmalte sintético, as janelas são em alumínio e vidro incolor, pintura externa em textura, instalações elétricas e hidrossanitárias. **Benefícios pelo Programa Casa Verde e Amarela.** A prenotação referida obedece ao que dispõe o art. 7º, § 6º, do provimento 207, CGJ/RN, de 18/06/2020. (Emolumentos - R\$ 159,23, FDJ - R\$ 41,78(4237321), FRMP - R\$ 1,88(2142659), FCRC - R\$ 15,93, ISS - R\$ 7,96, PGE - R\$ 0,82). O referido é verdade, dou fé. Nisia Floresta/RN, 12 de novembro de 2021. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 4 - ART/CREA (PROT. Nº 31.710 - 07/10/2021)** - Ainda pelo requerimento constante do AV-3, fica constando a ART nº RN20210404876 (projeto, execução e instalações), subscrito pelo engenheiro civil Kerenski Francisco Torquato do Rego - RNP 2102781232. (Emolumentos - R\$ 55,97, FDJ - R\$ 14,98(4237323), FRMP - R\$ 1,88(2142661), FCRC - R\$ 5,60, ISS - R\$ 2,80, PGE - R\$ 0,82). O referido é verdade, dou fé. Nisia Floresta/RN, 12 de novembro de 2021. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 5 - HABITE-SE (PROT. Nº 31.710 - 07/10/2021)** - Ainda pelo requerimento constante do AV-3, fica constando o habite-se nº 2021.001928-4, datado de 05/10/2021, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, certificando que o imóvel desta matrícula foi vistoriado, estando apto para habitação. (Emolumentos - R\$ 55,97, FDJ - R\$ 14,98(4237323), FRMP - R\$ 1,88(2142661), FCRC - R\$ 5,60, ISS - R\$ 2,80, PGE - R\$ 0,82). O referido é verdade, dou fé. Nisia Floresta/RN, 12 de novembro de 2021. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 6 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (PROT. Nº 35.946 - 09/05/2024)** - Pelo requerimento datado de 29/04/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, instruído com a notificação feita a ALISSON MACÁRIO DOS SANTOS e MARIA BEATRIZ SILVA DE OLIVEIRA, conforme certidão datada de 30/11/2023, expedida por esta Serventia, e editais nºs 330, 331 e 332, publicados no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN, edições de 21/12/2023, 22/12/2023 e 23/12/2023, respectivamente, 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, 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 8.4444.2548160-4, datado de 09/06/2021, tendo sido pago o imposto de transmissão ITIV nº 021.098, extraído do processo nº 100181.24.4, no valor de R\$ 3.215,06 - 3% s/ R\$ 119.076,18, com desconto de 10%, com autenticação mecânica da Caixa Econômica Federal, aos 26/03/2024. 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\$ 502,59, FDJ - R\$ 139,09, FRMP - R\$ 19,83(2718438), FCRC - R\$ 46,36, ISS - R\$ 25,13, PGE - R\$ 0,82). Selo digital de fiscalização nº RN202400954890009009XWP. O referido é verdade, dou fé. Nisia Floresta/RN, 18 de julho de 2024. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis." **CONFORME O ORIGINAL**.....

O referido é verdade e dou fé.  
Nisia Floresta/RN, 19 de julho de 2024.

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  
Nisia Floresta-PN - (0xx84) 3277-2228

Oficial do Registro de Imóveis  
Tiago Augustus Duarte Dantas  
Escrivente Autorizado  
CPF: 035.196.494-08



Poder Judiciário do RN  
Selo de Fiscalização  
Selo Normal  
RN202400954890009497XJL  
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 - Nisia Floresta - RN  
TOTAL ----- R\$ 111,55

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