



SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL E NOTARIAL DE TANGARÁ - RN

Rua João Ataíde de Melo, n.º 532, Centro, Tangará/RN, CEP: 59.240-000.

CNPJ n.º 08.551.236/0001-28 – Fone: (84) 3190-0841

E-mail: faleconosco@cartoriotangara.com.br

Matrícula	DATA	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
2.407 Livro “2” Registro Geral	05/08/2014	<p>IMÓVEL: <u>UM (01) Lote Terreno próprio urbano, designado por lote 14, situado na Rua Cajueiro, Centro, Tangará - RN</u>, medindo 8,00 metros de frente por 20,00 metros de fundos, totalizando uma área de 160,00m² de superfície, limitando-se ao Norte, com o lote 16; ao Sul, com João Paulo Rodrigues; ao Leste, com a Rua Cajueiro; e, ao Oeste, com o lote 13.</p> <p>PROPRIETÁRIO(A) <u>MF CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA-ME</u>, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.234.548/0001-12, com sede e foro jurídico na Rua João Ataíde de Melo, n.º 532-A, Centro, Tangará – RN, representada por sua sócia HUILA CRISTINA DIÓGENES MARIZ, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF/MF 029.004.004-30, residente e domiciliada na Rua Lúcia Viveiros, 1155, Bloco B, apto. 1101, Neópolis, Natal – RN. TÍTULO AQUISITIVO: O imóvel em porção maior foi inicialmente havido pela proprietária através de compra feita Marcos Lopes Rodrigues (CPF/MF 155.872.234-34), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado em Natal – RN, nos termos da escritura pública lavrada em notas deste cartório, no Livro 42, às fls. 141 a 142v em data 30/10/2008, registrado na Matrícula 263, do Livro “2” de Registro Geral de imóveis; posteriormente foi desmembrado o imóvel objeto desta Matrícula, conforme Certidão de Área de n.º 098/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Tangará, em 22/07/2014. Tangará, 05/08/2014. R - 1 – Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em notas deste Cartório, em data de 05/08/2014, no Livro 52, às fls.197 A 200, o imóvel foi vendido a <u>ATA EMPREENDIMENTOS LTDA – ME</u> (CNPJ/MF 19.933.528/0001-41), com sede e foro jurídico na Rua Desembargador José Gomes da Costa, n.º 1938, Capim Macio, Natal- RN, neste ato representada por seu sócio administrador, Antônio Augusto de Carvalho Assunção (CPF/MF 052.054.354-88 e CI/RG 1.897.513-SSP/RN), brasileiro, nascido aos 27/12/1985, em Natal - RN, advogado, registrado na OAB/RN sob o n.º 10323, residente e domiciliado na Rua Desembargador José Gomes da Costa, n.º 1938, Capim Macio, Natal - RN, pelo valor de 5.000,00 (cinco mil reais), sendo o ITIV avaliado em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Tangará, 05/08/2014. AV - 2 – Fica averbado a afetação de bem imóvel, conforme requerimento de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 05/08/2014, emitido pela proprietária, acima já qualificada, a ser construída no imóvel objeto desta matrícula, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da averbação de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02/08/2004, para que produzam os efeitos legais. Tangará, 05/08/2014. R - 3– Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e, Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Credito Individual – FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, n.º 8.4444.0722401-8, datado de 27/08/2014, arquivado neste cartório, a proprietária, a <u>ATA EMPREENDIMENTOS LTDA – ME</u> (CNPJ/MF 19.933.528/0001-41), com sede e foro jurídico na Rua Desembargador José Gomes da Costa, n.º 1938, Capim Macio, Natal- RN, neste ato representada por seu sócio administrador, Antônio Augusto de Carvalho Assunção (CPF/MF 052.054.354-88 e CI/RG 1.897.513-SSP/RN), (acima qualificados, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. José Antônio da Silva, brasileiro, nascido em 17/09/1985,</p>

solteiro, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante, inscrito no CPF/MF nº 105.334.994-70 e RG. 2.378.152-SSP/RN, residente e domiciliado na Rua Aprígio Fernandes, nº 357, Centro, Tangará/RN, pelo valor de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), da seguinte forma: **R\$ 10.000,00** (dez mil reais) com recursos próprios em moeda corrente e legal do país; **R\$ 8.342,00** (oito mil trezentos e quarenta e dois reais), concedidos pelo Fundo de Garantia de Tempo de Serviços ; **R\$ 71.658,00** (setenta e um mil seiscentos e cinquenta e oito reais) mediante financiamento abaixo mencionado, passando o mesmo a ser devedor fiduciante do presente imóvel; demais cláusulas contidas no mencionado instrumento. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, 08/09/2014. **R - 4** – Pelo contrato objeto do R.3-, o devedor acima qualificado, Sr. **José Antonio da Silva, aliena o imóvel da presente matrícula em caráter fiduciário**, a Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, 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, Obede Mariano da Silva (CPF/MF 393.790.604-59, RG. 602.209-SSP/RN), brasileiro, nascido aos 15/06/1964, separado judicialmente, economiário, conforme procuração pública lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 3086-P, fls. 045/046, em 11/06/2014 e substabelecimento lavrado no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, no livro 536, fls. 090/091, em 01/09/2014; passando o mesma a ser possuidor indireto do presente imóvel, em garantia de um mútuo no valor de **R\$ 71.658,00** (setenta e um mil seiscentos e setenta e oito 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\$ 392,51 (trezentos e noventa e cinquenta e um centavos) as taxas anuais de juros de 5,0000% (nominal) e 5,1161% (efetiva) amortizadas pelo TP Tabela Price, vencendo a primeira em 03/10/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, reajustáveis de acordo com a Cláusula Décima Primeira 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, 08/09/2014. **AV - 5**– A requerimento da proprietária, a **ATA EMPREENDIMENTOS LTDA – ME** (CNPJ/MF 19.933.528/0001-41), acima já qualificada, datado de 10/12/2014 e instruído pelo Alvará de Licença Para Execução de Obras, de nº 00075/2014, datado de 21/08/2014, instruído pela certidão de características de nº 087/2014, datada de 27/11/2014 e Habite-se de nº 00071/2014, datado de 29/08/2014, todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Tangará/RN, assinados por Erivan Porfírio Fernandes (CPF/MF 702.189.434-15), Secretário Municipal de Finanças e Tributação e Juan Diego de Albuquerque Paulo (CPF/MF 023.735.274-56) – engenheiro civil, arquivados neste Cartório, fica averbada no imóvel objeto desta matrícula a construção de **um (01) prédio residencial, de nº 14, situado na Rua Cajueiro, Centro, Tangará/RN, medindo 55,86m² de área construída**, composto de 01 (uma) sala estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) cozinha e 01 (um) banheiro social. O referido é verdade, dou fé, Tangará/RN, 10/12/2014. **AV - 6** - Pelo requerimento objeto do Av.5, consta que foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de nº 00021081820205017120, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte – CREA/RN, em data de 26/08/2014, assinada pelo Engenheiro Civil, Thiago Herson Taveira de Freitas, (CREA/RN nº 2108182020), e Certidão Negativa de Débitos Relativos às



SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL E NOTARIAL DE TANGARÁ - RN

Rua João Ataíde de Melo, n.º 532, Centro, Tangará/RN, CEP: 59.240-000.

CNPJ n.º 08.551.236/0001-28 – Fone: (84) 3190-0841

E-mail: faleconosco@cartoriotangara.com.br

Contribuições Previdenciárias e ás de Terceiro - CND/INSS de nº 285222014-88888763, CEI 51.225.44763/77, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 16/10/2014, em nome de Ata Empreendimentos Ltda. - Me. O referido é verdade, dou fé. Tangará, 10/12/2014. AV.7 – Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento de CCI, datado de 09 de janeiro de 2024, devidamente assinado pelo Sr. Milton Fontana – Gerente de Centralizadora, Caixa Econômica Federal – CEF, procedo ao presente, o registro da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, 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 ¾, 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. 8444440722354, tendo sido me apresentado comprovante de convocação por edital com decurso de prazo sem purgação do débito, e comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bem Imóvel – ITBI, sendo o imóvel avaliado em R\$ 97.605,91 (noventa e sete mil, seiscentos e cinco e noventa e um centavos). **REGISTRO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL COM VALOR DE R\$ 90.000,01 a 100.000,00. (Códigos de FDJ: 2600113)** – Emolumentos: R\$ 985,28; Taxa de Fiscalização – FDJ: R\$ 316,84; Fundo de Compensação de Registradores Civil de Pessoas Naturais – FCRCPN/ANOREG: R\$ 105,61; Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público – FRMP com a Guia de nº. 0000002614942 - 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\$ 19,70 – **Total: R\$ 1.528,35** -. SELO UTILIZADO TIPO NORMAL Nº. RN202400944820001269PGV. Eu, Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro que escrevi. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, aos 07 de Fevereiro de 2024.

CERTIDÃO

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se livre e desembaraçado de ônus de quaisquer natureza, feitos ajuizados, quitações e ações reais, pessoais reipersecutórias, penhora, arresto, sequestro, hipotecas legais, judiciais, convencionais e/ou de qualquer outro direito real.

Tangará (RN), 09 de fevereiro de 2024.

Carlos Frederico da Silva Mariz
Tabelião e Oficial de Registro

