

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: 4144

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 solicitação via CEC/RN – Pedido nº 35181, 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, encravada no lote 164 da Quadra "04", situada na Rua Mario Alexandre do Monte, nº 275, do Loteamento Luar do Colorado, Bairro Taborda, constituída de 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) BWC e uma (01) circulação, perfazendo uma área total construída de 67,69m², situado no perímetro urbano desta cidade, com uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), possuindo os seguintes limites e dimensões: Ao NORTE, com o lote 165, medindo 20,00 metros; ao SUL, com o lote 163, medindo 20,00 metros; ao LESTE, com o lote 123, medindo 10,00 metros; e, ao OESTE, com a Rua Projetada 10, medindo 10,00 metros; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0062.004.01.0040.0000.7., e objeto da matrícula de nº 11.410 a seguir transcrita em seu inteiro teor: Lote de terreno designado pelo número 164 (cento e sessenta e quatro) da quadra "04" (quatro), integrante do loteamento denominado "LUAR DO COLORADO", situado no perímetro urbano desta cidade, com uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), possuindo os seguintes limites e dimensões: Ao NORTE, com o lote 165, medindo 20,00 metros; ao SUL, com o lote 163, medindo 20,00 metros; ao LESTE, com o lote 123, medindo 10,00 metros; e, ao OESTE, com a Rua Projetada 10, medindo 10,00 metros; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0062.004.01.0040.0000.7. - **Proprietário: TERRA ALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.805.728/0001-00. - **Título Anterior: R-1-**, referente a matrícula nº 7.889, do livro nº 2-AM-Registro Geral, às fls. 35/35v, em data de 06/10/2008. - **Registro 1: TRANSMITENTE: TERRA ALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.805.728/0001-00, situada na Avenida I7 de agosto, II33, Casa Forte, na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, registrada na JUCEPE sob o nº 26.201.612.731, em data de 03/05/2007, neste ato representa por seu sócio administrador **FREDERICO CAVALCANTI DE MOURA GONÇALVES**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 3.697.726-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 669.488.004-91, residente e domiciliado na Rua do Chacon, 82, Casa Forte, cidade de Recife/PE, e este representado por sua bastante procuradora **SELMA CAVALCANTI PEREIRA SILVA**, brasileira, casada, gerente administrativa, inscrita no CPF/MF sob o nº 878.228.574-87,**

portadora da Carteira de Identidade nº 1.348.986-SSP/RN, residente e domiciliada na Rua Aeroporto Cataratas do Iguaçu, nº 141, Emaús, em Parnamirim/RN, ora presente nestas Notas e cidade, conforme Procuração Pública lavrada nas Notas do 1º Ofício de Notas do Recife/PE, no livro nº 1432-P, às fls. 161, em data de 27/05/2014, cuja cópia fica arquivada em Cartório na pasta competente. **ADQUIRENTE: JOSÉ SILVESTRE DA SILVA**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 575456 - ITEP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 351.752.654-15, nascido em 27/06/1962, filho de Pedro Silvestre da Silva e Maria Antônia da Silva, residente e domiciliado na Rua Antônio Vieira de Sá, nº 23, Aeroporto, Mossoró/RN, ora presente nestas Notas e cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste 1º Ofício, no livro nº 149, fls.191/194, em 10/06/2014, pela Tabeliã Pública Maria do Carmo da Silva Carneiro. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 25.915,70 (vinte e cinco mil, novecentos e quinze reais e setenta centavos).** Foi recolhido o FDJ através da guia nº 7000001808570 e o FRMP na guia nº 000000582799. Em data de 03 de julho de 2014, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 2:** Que o endereço do imóvel da presente matrícula, esta situado na **Rua Mario Alexandre do Monte, nº 275**, conforme certidão de característica e Habite-se nº 238/2014, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 20 de junho de 2014. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001837540 e FRMP nº 000000597545. Em data de 07 de julho de 2014, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 3:** Por solicitação do proprietário **JOSÉ SILVESTRE DA SILVA**, acima qualificado, no requerimento datado de 04/07/2014, procedi a presente averbação referente à construção de uma residência unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas, janelas e portas de madeira, encravada no lote **164 da Quadra "04"**, situada na **Rua Mario Alexandre do Monte, nº 275**, do Loteamento Luar do Colorado, Bairro Taborda, constituída de 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) BWC e uma (01) circulação, perfazendo uma área total construída de 67,69m². Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, RRT do projeto arquitetônico nº 0000002296876 e RRT de execução da obra nº 0000002296899, emitidas em data de 19/05/2014, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, assinado pela Profissional Caroline Medeiros Clementino, inscrita no referido Órgão sob o nº A80446-0; apresentada ainda a CND do INSS nº 190102014-88888703, emitida em data de 02/07/2014, com validade até 29/12/2014; Certidão de Características e Habite-se nº 238/2014, datada de 20/06/2014 e Alvará de Construção nº 213/2014, datado de 06/06/2014, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; documentos esses que ficam arquivados neste Cartório na pasta competente. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001837540 e FRMP nº 000000597545. Em data de 07 de julho de 2014, 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, encravada no lote 164 da Quadra "04", situada na Rua Mario Alexandre do Monte, nº 275, do Loteamento Luar do Colorado, Bairro Taborda, constituída de 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) BWC e uma (01) circulação, perfazendo uma área total construída de 67,69m², situado no perímetro urbano desta cidade, com uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), possuindo os seguintes limites e dimensões: Ao NORTE, com o lote 165, medindo 20,00 metros; ao SUL, com o lote 163, medindo 20,00 metros; ao LESTE, com o lote 123, medindo 10,00 metros; e, ao OESTE, com a Rua Projetada 10, medindo 10,00 metros; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0062.004.01.0040.0000.7. - **VENDEDOR(ES): JOSE SILVESTRE DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/06/1962, comerciante, portador(a) de CNH nº 00698799007, expedida por Órgão de Transito/RN em 25/04/2014 e do CPF 351.752.654-15, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Antonio Vieira de Sá, 23, Aeroporto em Mossoró/RN. - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTES: WALDSON MENDES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/05/1989, chefe de serviço, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2183381, expedida por Secretaria de Segurança Publica/RN em 05/05/2000 e do CPF 082.692.124-82, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Presidente Gonçalves, 522, Alecrim 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 **TEUI MEDEIROS MILITÃO**, CPF: 011.019.303-22, CI: 2957483, expedida por SSP/RN, brasileiro, solteiro, Economiário, residente e domiciliado em São Jose de Mipibu, conforme procuração lavrada nas notas do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, no livro 2795, fls. 025/026 em 17/05/2010 e substabelecimento lavrado nas notas do 6º Ofício de Notas de Natal/RN, no livro 516, fls. 173 em 12/11/2012, doravante denominada simplesmente CAIXA. **FORMA DO TÍTULO:** 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.0696169-8 em data de 08/08/2014, pelo qual foi pago o imposto de transmissão Inter-vivos à 3,0% da quantia abaixo descrita, equivalente a R\$ 2.642,40, em data de 11/08/2014, no Banco do Brasil. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001880581 e o FRMP nº 000000619515. Em data de 12 de agosto de 2014, 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 Credora Fiduciária de **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais) - Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): **R\$ 8.887,00** (oito mil e oitocentos e oitenta e sete reais) - Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$ 2.113,00** (dois mil cento e treze reais) - Recursos Próprios: **R\$ 0,00** - Taxa Anual de Juros(%): **Nominal 5.5000/Efetiva 5.6407** - Prazo: **360 meses** - Prestação: **R\$ 743,31** (setecentos e quarenta e três reais e trinta e um centavos); conforme consta no contrato acima descrito. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001880581 e o FRMP nº 000000619515. Em data de 12 de agosto de 2014, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 6: Consolidação da propriedade** - (Prenotação sob nº 35181, em data de 20/09/2023 - Selo digital nº RN202300941360019133WWF - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202300941360019134LXT) - 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 15/06/2023, 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 04/05/2023 (Certidão de Quitação nº 015.025/2023 datada de 20/09/2023, e CND do IPTU nº 43.425, datada de 20/09/2023), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade** do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 117,970,93 (cento e dezessete mil, novecentos e setenta reais e noventa e três 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), **WALDSO MENDES DOS SANTOS**, CPF: 082.692.124-82, tendo sido regularmente intimado através dos editais 023/2023, 024/2023 e 025/2023, publicados em datas de 27/01/2023, 28/01/2023 e 29/01/2023, respectivamente, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - nº 8.4444.0696169-8 em data de

08/08/2014. 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\$ 502,59, FDJ R\$ 139,09, FCRCPN R\$ 46,36, FRMP R\$ 19,83 (Guia nº 0000002532896), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 25,13, Total R\$ 733,82. Selo digital nº RN202300941360019135NQR.** Em data de 20 de setembro de 2023, 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: (3be1.9768.6ecd.8139.a20f.1dbf.376a.f4fd.bc22.47ba), em data de 25/09/2023. - 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, 25 de setembro de 2023.

Maria do Carmo da Silva Carneiro

Oficial do Registro de Imóveis



Poder Judiciário do RN
Selo de Fiscalização
Selo Normal
RN202300941360021546XQG
Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>