

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL E NOTARIAL DE TANGARÁ - RN  
Rua João Ataíde de Melo, nº. 532, Centro, Tangará/RN CEP: 59.240-000.  
CNPJ nº 08.551.236/0001-28 – Fone: (84) 3190-0841  
E-mail: [faleconosco@cartoriotangara.com.br](mailto:faleconosco@cartoriotangara.com.br)

Matricula	DATA	
2.594 Livro “2” folhas soltas	20/07/2015	<p style="text-align: center;"><b><u>CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR</u></b></p> <p><b>IMÓVEL:</b> Um (01) Terreno Urbano, situado na Rua Francisco das Xagas de Oliveira, Centro, Tangará/RN, medindo 08,00 metros de frente, por 20,00 metros de fundos, com uma área total de 160,00m<sup>2</sup> de superfície, limitando-se ao Norte com Francisco Vicente Filho; ao Sul, com Pedro Diogo Silva Alves Gonçalves, ao Leste com Pedro Diogo Silva Alves Gonçalves; e, ao Oeste com a Rua Francisco das Xagas de Oliveira.</p> <p><b>PROPRIETARIO:</b> <b><u>PEDRO DIOGO SILVA ALVES GONÇALVES</u></b>, nascido aos 08/12/1986, em Natal - RN, filho de Carlos Antonio Alves Gonçalves e Maria José da Silva Gonçalves, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Anne Gabrielle da Silva Xavier Gonçalves (CPF/MF nº055.335.184-28 e CI/RG 2.053.216-SSP/RN), nascida aos 01/11/1985, filha de José Edson da Cruz e de Maria da Cruz da Silva, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Manu Ferreira, nº 81, Centro, Tangará/RN. <b>TÍTULO AQUISITIVO:</b> O imóvel em porção maior foi inicialmente havido pelo proprietário, o Sr. <b><u>PEDRO DIOGO SILVA ALVES GONÇALVES</u></b> (acima já qualificado) por compra feita ao Sr. <b><u>FRANCISCO VICENTE FILHO</u></b> (CPF/MF 044.396.434-34 e CI/RG 158.455-SSP/RN) e sua esposa <b><u>MARIA JOSÉ VICENTE DA SILVA</u></b> (CPF/MF 315.595.144-34 e CI/RG 144.100-SSP/RN), brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, aposentados, residentes e domiciliados nesta cidade de Tangará-RN, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em notas deste Cartório, no livro nº 48, às fls. 118/119v, em data de 08/03/2013, devidamente registrado sob o R-1, da matrícula 2.593. Posteriormente, a requerimento dos proprietários foi dela desmembrado o imóvel objeto da presente Matrícula. O referido é verdade, dou fé. Tangará, 29/07/2015. <b>AV-1</b>– A requerimento do Proprietário, o Sr. Pedro Diogo Silva Alves Gonçalves (acima já qualificado), datado de 29/07/2015, instruído pelo Alvará de Licença Para Execução de Obras de nº 00033/2015, datado de 30/03/2015, Certidão de Características de nº 015/2015, datada de 30/03/2015 e Habite-se de nº 00022/2015, datado de 10/04/2015, todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Tangará, assinados por Erivan Porfírio Fernandes (CPF/MF 702.189.434-15), Secretario Municipal de Planejamento e Finanças, fica averbado a construção do <b>Prédio Residencial de nº 12, situado na Rua Francisco das Xagas de Oliveira</b>, medindo 77,00m<sup>2</sup> de área construída, composto de 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala, 01 (um) hall, 02 (dois) quartos, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) cozinha, e 01 (um) banheiro. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, 29/07/2015. <b>AV-2</b>– Pelo requerimento objeto do Av.1, consta que foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica, ART de nº</p>

00021003310605048820, expedida pelo Conselho Regional em Arquitetura do Rio Grande do Norte CREA/RN, em data de 30/03/2015, assinada pela Técnica em Construção Civil, Rayane Karina de Lima Teixeira, (CREA/RN nº 2100331060), e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e de terceiros CND/INSS de nº 001992015-88888939, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 20/07/2015, válida até 16/01/2015, CEI nº 51.230.17939/64, em nome de Pedro Diogo Silva Alves Gonçalves. O referido é verdade, dou fé. Tangará, 29/07/2015. **R.3** – Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, nº 8.4444.1017573-1, datado de 26/08/2015, arquivado neste cartório, os proprietários, o Sr. Pedro Diogo Silva Alves Gonçalves e sua Esposa a Sra. Anne Gabrielle da Silva Xavier, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula ao **Sr. José Ronaldo Fernandes de Lima**, (CPF/MF nº 711.479.924-10 e CI/RG. nº 003.653.541-SSP/RN), brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, nascido aos 05/05/1997, residente e domiciliado na Rua Professor Samuel Paiva de Araújo, nº 12, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Tangará/RN, pelo valor de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), da seguinte forma: **R\$ 9509,00** (nove mil quinhentos e nove reais) na forma de desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO, **R\$ 7.491,00** (sete mil quatrocentos e noventa e um reais) com recursos próprios em moeda corrente e legal do país; e **R\$ 68.000,00** (sessenta e oito mil 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, 26/08/2015. **R.4**– Pelo contrato objeto do R.3-, o devedor acima qualificado, o **Sr. José Ronaldo Fernandes de Lima**, **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, Jenadison Carvalho Xavier (CPF/MF nº 242.282.574-53, RG. 323.531-SSP/RN), economiário, conforme procuração pública lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 3083-P, fls. 045/046, em 18/06/2014 e substabelecimento lavrado no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, no livro 537, fls. 051/052, em 24/09/2014; passando o mesmo a ser possuidor indireto do presente imóvel, em garantia de um mútuo no valor de **R\$ 68.000,00** (sessenta e oito mil 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\$ 372,32 (trezentos e setenta e dois mil reais e trinta e dois centavos) as taxas anuais de juros de 5.0000 % (nominal) e 5.1161 % (efetiva) amortizadas pelo TP Tabela Price, vencendo a primeira em 26/09/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, reajustáveis de acordo com o item 4 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,

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL E NOTARIAL DE TANGARÁ - RN

Rua João Ataíde de Melo, nº. 532, Centro, Tangará/RN CEP: 59.240-000.

CNPJ nº 08.551.236/0001-28 – Fone: (84) 3190-0841

E-mail: [faleconosco@cartoriotangara.com.br](mailto:faleconosco@cartoriotangara.com.br)

26/08/2015. **AV.5** – Nos termos do requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 23 de Janeiro de 2024, assinado eletronicamente pelo Sr. Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV – CN suporte a adimplência/FL, procedo nesta data, **A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, do imóvel objeto da presente matrícula, 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. 8.4444.101757-3, firmado em 26/08/2015, tendo sido me apresentado Certidão de Intimação com decurso de prazo sem purgação de mora, e comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bem Imóvel – ITBI, sendo avaliado em R\$ 91.025,25 (noventa e um mil, vinte e cinco reais e vinte e cinco centavos), pela Secretaria Municipal de Finanças, da Prefeitura Municipal de Tangará/RN. **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 Reparcelamento do Ministério Público – FRMP com a Guia de nº. 0000002638757 - 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. RN202400944820001924IPP.** Eu, Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro que escrevi. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, aos 19 de Março de 2024.

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO**, que o referido imóvel, até a presente data, se encontra livre de ônus de qualquer natureza, feitos ajuizados, ações reais, pessoais reipersecutórias, arresto, sequestro, penhora, hipoteca legais, judiciais, convencionais e/ou qualquer outro direito real.

Tangará/RN, aos 19 de março de 2024.

***Carlos Frederico da Silva Mariz***  
***Tabelião e Oficial de Registro***

