



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 datado de 03 de dezembro de 2024 (Controle nº 15574), 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 15.221 - IMÓVEL**: "Um terreno próprio designado pelo **lote nº 176 (cento e setenta e seis) da quadra I, do Loteamento Luar das Orquídeas**, situado na Rua das Acácias, zona de expansão urbana deste município, o qual mede 201,00m2 de superfície, limitando-se: NORTE, com a Rua das Acácias, medindo 10,00 metros; SUL, com o lote nº 174, medindo 10,00 metros; LESTE, com a Rua das Papoulas, medindo 20,00 metros; OESTE, com o lote nº 175, medindo 20,20 metros; cadastrado na Prefeitura local sob o nº 1.038646-7. **PROPRIETÁRIA** - Empresa **JOMG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ-08.902.181/0001-53, com sede e foro jurídico na Rua do Chacon, nº 82, sala B, bairro do Poço da Panela, na Cidade de Recife-PE, CEP. 52.061-400. **TÍTULO AQUISITIVO** - Livro 2, de Registro Geral, fls. 001, sob o nº R-3, matrícula nº 11.417, em 27/01/2009, deste RI. (Emolumentos - R\$ 66,73, FDJ - R\$ 17,56(2402619), FRMP - R\$ 3,04(934546), FCRC - R\$ 3,51). O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 27 de janeiro de 2016. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **REGISTRO 1 - PROT. Nº 24.899 - COMPRA E VENDA** - Pela escritura pública de compra e venda lavrada em notas desta Serventia, no livro 159, fls. 167/168, em 22/01/2016, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **RUBENS JOÃO BETIATTO DOS SANTOS**, nascido aos 08/08/1965, RG-002.385.893-ITEP/RN, CPF-525.229.039-34, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, filho de Victor Albino dos Santos e Terezinha Betiatto dos Santos, residente e domiciliado na Avenida Ayrton Senna, nº 3037, bloco 26, aptº 302, Condomínio Serrambi I, bairro de Neopólis, na cidade de Natal-RN, CEP. 59.091-120; em virtude de compra feita a empresa **JOMG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por sua bastante procuradora, SELMA CAVALCANTE PEREIRA SILVA, RG-1.348.986-SSP/RN, CPF-878.228.574-87, conforme procuração lavrada em notas do 1º Ofício de Notas do Recife-PE, no livro nº 1472-P, fls. 146, Prot. nº 031885, em data de 05/01/2016; pelo preço combinado e certo de **R\$ 15.577,50 (quinze mil, quinhentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos)**, integralmente recebido, através do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda nº LT086-193, datado de 10/07/2008, e quitação datada de 04/12/2015. Sem condições. (Emolumentos - R\$ 200,18, FDJ - R\$ 52,68(2402619), FRMP - R\$ 15,20(934546), FCRC - R\$ 10,54). O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 27 de janeiro de 2016. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 2 - PROT. Nº 25.008 - CONSTRUÇÃO** - Pelo requerimento datado de 03/03/2016, assinado pelo proprietário, instruído pelo alvará de construção, certidão de características e habite-se, datados de 23/02/2016, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, extraídos do processo nº 2016.000177-8, ART nº RN20160038126, datada de 20/01/2016, CND/INSS nº 000662016-88888156 (CEI - 51.234.86156/67), de 01/03/2016, válida até 28/08/2016, 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 176, situada na Rua das Acácias, quadra I, lote nº 176, do Loteamento Luar das Orquídeas, no lugar Mazapas, zona de expansão urbana deste município, com 79,95m2 de área construída, com as seguintes características: uma varanda com 11,34m2, uma sala com 9,40m2, um hall com 2,80m2, uma cozinha com 12,82m2, um quarto com 11,10m2, um BWC social com 3,12m2, um quarto suíte com 11,65m2, BWC com 3,12m2, uma área de serviço com 6,90m2 e área das alvenarias com 7,70m2; construída com estrutura de concreto armado e fechamento em alvenaria de tijolo cerâmico, chapiscada, rebocada, pintada com tinta lavável internamente, externamente pintada com tinta lavável externa, piso todo em cerâmica, esquadrias de madeira de lei pintadas com esmalte sintético, cobertura em telha colonial sobre madeira serrada de lei, os BWC's tem revestimento cerâmico até a altura do teto, internamente a casa tem forro de PVC, na cozinha tem a parede acima da pia revestida em cerâmica em 3 fiadas, na área de serviço tem a parede acima do tanque revestida em cerâmica em 3 fiadas; instalações elétricas e hidrossanitárias. (Emolumentos - R\$ 236,46, FDJ - R\$ 62,04(2445018), FRMP - R\$ 3,04(962970), FCRC - R\$ 11,71). (Emolumentos (cnd/art/habite-se) - R\$ 249,33, FDJ - R\$ 66,72(2445059), FRMP - R\$ 9,12(963013), FCRC - R\$ 14,04). O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 09 de março de 2016. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 3 - PROT. Nº 25.198 - ESTADO CIVIL** - Pela certidão de casamento expedida aos 05/05/2016, pelo Cartório de Registro Civil e Títulos e Documentos de Matelândia/PR, lavrada no livro B-03, fls. 06, sob nº 1212, consta que o proprietário divorciou-se por sentença do Dr. Rodrigo do Amaral Barboza, MM. Juiz de Direito da Vara Cível e anexos de Matelândia/PR, datada de 04/09/2009, transitada em julgado, proferida nos autos nº 148/2008, ação de conversão de separação em divórcio do casal RUBENS JOÃO BETIATTO DOS SANTOS e STELA GABOARDI DOS SANTOS, voltando a divorcianda a usar o nome de solteira, ou seja, Stela Gaboardi. (Emolumentos - R\$ 83,11, FDJ - R\$ 22,24(2522177), FRMP - R\$ 3,04(1011928), FCRC - R\$ 8,31). O referido é verdade, dou fé. Nísia Floresta/RN, 27 de maio de 2016. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **REGISTRO 4 - PROT. Nº 25.199 - COMPRA E VENDA** - Pelo instrumento particular 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 nº 8.4444.1208875-5, datado de 29/04/2016, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito da Lei 11.977/09, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **JOSÉ FÁBIO DA SILVA AZEVEDO**, nascido aos 22/11/1982, RG-1.929.055-SSP/RN, expedida aos 19/01/1998, CPF-059.354.804-33, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, solteiro, residente e domiciliado na Estrada do Bonfim, nº



TA000036970



Assinado eletronicamente por: CARLOS ALBERTO DA SILVA DANTAS:10796169420, Instituição: NÍSIA FLORESTA - OFÍCIO ÚNICO; em: 03/12/2024 16:32:22

34, Mazapa, neste município; em virtude de compra feita a **RUBENS JOÃO BETIATTO DOS SANTOS**, nascido aos 08/08/1965, CNH-03672570275-DETRAN/RN, expedida aos 10/08/2015, CPF-525.229.039-34, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado na Avenida Ayrton Senna, nº 3037, Neópolis, em Natal/RN; pelo preço certo de **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, sendo R\$ 17.960,00, desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 21.735,85, recursos próprios; R\$ 4.851,52, recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 70.452,63, através de financiamento concedido pela CEF e constante da alienação fiduciária em garantia adiante. Foi apresentado comprovante de pagamento do ITIV nº 006.490, extraído do processo nº 100177.16.6, com autenticação mecânica da Caixa Econômica Federal aos 21/05/2016, no valor de R\$ 2.764,00 - 3% s/ 115.000,00 + taxas, com desconto de 20%, bem como as certidões negativas em nome do alienante da SRF (positiva com efeitos de negativa) nº 98BB.299F.D31A.9199, emitida às 08:16:15hs, de 20/05/2016, válida até 16/11/2016; da SET/PGE/RN sob nº 4378604, emitida às 08:18:43hs, do dia 20/05/2016, válida até 19/06/2016; pela Justiça do Trabalho sob o nº 48327439, emitida às 08:17:09hs, datada de 20/05/2016, válida até 15/11/2016; de distribuição de ações e execuções cíveis e fiscais sob nº 001332535, expedida via internet, às 08:31hs, do dia 20/05/2016, pelo Poder Judiciário do RN, válida por 30 dias; relatório negativo expedido aos 24/05/2016, às 08:02:13hs, pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens, sob código hash nº e9fc.dca2.381d.ce51.7441.a986.3d89.cb77.d514.b88b; da PMNF sob nº 010385, de 23/05/2016, referente ao código sequencial nº 1.038646.7. (Emolumentos - R\$ 457,12, FDJ - R\$ 118,82(2522210), FRMP - R\$ 43,34(1011946), FCRC - R\$ 45,71). O referido é verdade, dou fé. Nisia Floresta/RN, 27 de maio de 2016. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **REGISTRO 5 - PROT. Nº 25.199 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo instrumento particular referido no R-4, o adquirente na qualidade de devedor - fiduciante, **JOSÉ FÁBIO DA SILVA AZEVEDO**, já qualificado, aliena o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária à credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira 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 3/4, em Brasília/DF, CNPJ-00.360.305/0001-04, representada por seu bastante procurador substabelecido CALÓGERAS MICHEL DE LIMA GADELHA, RG-1.353.324-SSP/RN, CPF-852.614.244-53, nos termos do substabelecimento lavrado as folhas 081/082, do livro 03, em 30/03/2016, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, do substabelecimento lavrado as folhas 081/082, do livro 3186-P, em 25/02/2016, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, oriundos da procuração lavrada as folhas 182/183, do livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1º** - O valor da dívida é de **R\$ 70.452,63 (setenta mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e sessenta e três centavos)**, resgatável em 360 meses, com taxa anual de juros nominal de 7.16%, e efetiva de 7.3997%, e prestações mensais com encargo inicial de R\$ 356,97, seguros de R\$ 16,50, totalizando R\$ 373,47, vencendo-se o primeiro encargo mensal aos 25/05/2016; **2º** - Ao adquirente adimplente é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária; **3º** - O valor para efeito de venda em público leilão é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). As demais cláusulas e condições constam do contrato que fica uma via arquivada em pasta competente desta Serventia. (Emolumentos - R\$ 273,92, FDJ - R\$ 71,41(2522214), FRMP - R\$ 21,67(1011951), FCRC - R\$ 27,39). O referido é verdade, dou fé. Nisia Floresta/RN, 27 de maio de 2016. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 6 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (PROT. Nº 37.002 - 05/11/2024) - Pelo requerimento datado de 31/10/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, CPF-575.672.049-91, instruído com a notificação feita a JOSÉ FÁBIO DA SILVA AZEVEDO, conforme certidão datada de 19/12/2022, expedida por esta Serventia, e editais nºs 015, 016 e 017, publicados no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN, edições de 19/01/2023, 20/01/2023 e 21/01/2023, 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 8.4444.1208875-5, datado de 29/04/2016, tendo sido pago o imposto de transmissão ITIV nº 022.043, extraído do processo nº 100898.24.6, inscrição imobiliária nº 9.0623.009.03.0022.0000.1, no valor de R\$ 3.231,46 - 3% s/ R\$ 119.683,89, com desconto de 10%, com autenticação mecânica da Caixa Econômica Federal, aos 31/10/2024. **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(2799598), FCRC - R\$ 46,36, ISS - R\$ 25,13, PGE - R\$ 0,82). Selo digital de fiscalização nº RN202400954890020121SYZ. O referido é verdade, dou fé. Nisia Floresta/RN, 03 de dezembro de 2024. (a) Carlos Dantas. Oficial do Registro de Imóveis. **CONFORME O ORIGINAL**.....

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-RN - (0xx84) 3277-2228

O referido é verdade e dou fé.
Nisia Floresta/RN, 03 de dezembro de 2024.

.....
Oficial do Registro de Imóveis



Poder Judiciário do RN
Selo de Fiscalização
Selo Normal
RN202400954890020130BMD
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 -