

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: 5028

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 a pedido verbal de parte interessada, 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 **Uma residência unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas, janelas e portas de madeira, possuindo as seguintes características: uma (01) varanda, 01 (uma) sala, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, sendo um suíte, um (01) BWC e (01) um hall, perfazendo uma área total construída de 65,04m², edificada no Lote nº 13, situado na Rua Vista Linda, nº 75, do desmembramento denominado "CONJUNTO HABITACIONAL SOLARES DE SÃO JOSÉ", encravado na Rua Ladeira de João Lucas, centro, nesta cidade, possuindo os seguintes limites e dimensões: ao Norte, mede 11,30 metros, limitando-se com a Rua Projetada A do desmembramento; ao Sul, mede 11,30 metros, limitando-se com Maria Vitalina da Conceição; ao Leste, mede 17,79 metros limitando-se com o lote 14; e, ao Oeste, mede 17,89 metros limitando-se com o lote 12; perfazendo uma área total de 201,59m²; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0078.002.01.0080.0000.3, e objeto da matrícula de nº 11.763 a seguir transcrita em seu inteiro teor: Lote nº 13, situado na Rua Projetada A do desmembramento denominado "CONJUNTO HABITACIONAL SOLARES DE SÃO JOSÉ", encravado na Rua Ladeira de João Lucas, centro, nesta cidade, possuindo os seguintes limites e dimensões: ao Norte, mede 11,30 metros, limitando-se com a Rua Projetada A do desmembramento; ao Sul, mede 11,30 metros, limitando-se com Maria Vitalina da Conceição; ao Leste, mede 17,79 metros limitando-se com o lote 14; e, ao Oeste, mede 17,89 metros limitando-se com o lote 12; perfazendo uma área total de 201,59m2. A presente matrícula foi aberta por solicitação da proprietária acima descrita, no requerimento datado de 08/10/2013, assinado pelo seu representante e não sócio **Ramón Francisco Sierra Salcines** (CPF nº 059.805.147-32 e RNE V453980 - Q, espanhol, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Estrela do Mar, 195, Condomínio Jardins, casa 11, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN. Foi recolhido o FDJ sob nº 7000002045748 e o FRMP nº 000000708831. - **Proprietário: GOLDEN GROUP INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO JOSÉ LTDA** (CNPJ/MF nº 11.597.191/0001-37) com sede à Rua Monte Sinai, nº 1920, Galeria Brito, loja 01, Capim Macio, Natal/RN. - **Título Anterior:** AV-3-8.070, no Livro 2 - Registro Geral em data de 20/07/2011. - Averbação em pequenos lotes do Desmembramento denominado "CONJUNTO HABITACIONAL SOLARES DE SÃO JOSÉ". - **Averbação 1:** Que o endereço do imóvel da presente matrícula, esta situado na **Rua Vista Linda, Nº 75**, conforme certidão de características e Habite-se nº 477/2014, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 19/12/2014. Foi recolhido o FDJ na guia nº 7000002045148 e o FRMP na guia nº 000000708831. Em data de 22 de janeiro de 2015, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 2:** A pedido do representante da proprietária acima qualificada, através do requerimento datado de 26/12/2014, no qual solicitou a presente averbação referente a **edificação 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 objeto desta matrícula, possuindo as seguintes características: uma (01)**

OBS: A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, PARA OS FINS PREVISTOS NO ARTIGO 1, INCISO IV DO DECRETO N. 93.240, DE 09/09/1986.

varanda, 01 (uma) sala, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, sendo um suíte, um (01) BWC e (01) um hall, perfazendo uma área total construída de 65,04m². Tudo de conformidade com a planta baixa, ART do CREA/RN nº 00021007725035019320, emitida em data de 17/11/2014, assinada pelo profissional Expedito Medeiros de Gois, inscrita(o) no CREA/RN sob o nº 2100772503; Certidão de Características e Habite-se nº 477/2014, emitida em data de 19/12/2014 e Alvará de Construção nº 426/2014, emitido em data de 10/12/2014, ambos pela Prefeitura Municipal desta cidade; apresentada ainda a CND do INSS nº 00082015-18001984, emitida em data de 19/01/2015, com vencimento para 18/07/2015. Foi recolhido o FDJ na guia nº 7000002045148 e o FRMP na guia nº 000000708831. Em data de 22 de janeiro de 2015, neste Registro Imobiliário. - **Registro 3: Uma residência unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas, janelas e portas de madeira, encravada no lote objeto desta matrícula, possuindo as seguintes características: uma (01) varanda, 01 (uma) sala, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, sendo um suíte, um (01) BWC e (01) um hall, perfazendo uma área total construída de 65,04m², edificada no Lote nº 13, situado na Rua Projetada A do desmembramento denominado "CONJUNTO HABITACIONAL SOLARES DE SÃO JOSÉ", encravado na Rua Ladeira de João Lucas, centro, nesta cidade, possuindo os seguintes limites e dimensões: ao Norte, mede 11,30 metros, limitando-se com a Rua Projetada A do desmembramento; ao Sul, mede 11,30 metros, limitando-se com Maria Vitalina da Conceição; ao Leste, mede 17,79 metros limitando-se com o lote 14; e, ao Oeste, mede 17,89 metros limitando-se com o lote 12; perfazendo uma área total de 201,59m²; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0078.002.01.0080.0000.3.** - **VENDEDOR(ES): GOLDEN GROUP INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO JOSÉ LTDA**, inscrita no CNPJ 11.597.191/0001-37 situada em R Monte Sinai, 1920, Loja 1, Capim Macio, em Natal/RN, representada pelo(s) sócio(s) **RAMON FRANCISCO SIERRA SALCINES**, nacionalidade espanhola, nascido(a) em 05/04/1957, diretor de empresas, portador(a) de RNE nº V453890-Q, expedida por expedida por DPF/RN em 30/07/2014 e do CPF 059.805.147-32, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Vereador Manoel Satiro, 248, 17 Andar, Ponta Negra em Natal/RN. - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTES: FAUSTO LUIZ DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/08/1985, porteiro de edifício, portador(a) de Carteira de Identidade nº 35.374.633-2, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 18/09/1996 e do CPF 054.415.654-46, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Primeiro de Maio, 86, Centro em São José de Mipibu/RN. - **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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, neste ato representada por **ILANA KELLY BEZERRA VARELA BARCA**, nacionalidade brasileira, casada, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 1.322.700, expedida por SSP/RN e do CPF/MF nº 876.987.734-34, residente e domiciliada nesta capital, conforme procuração lavrada às folhas 153/154, do Livro 3081-P, em 11/06/2014, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 045/046, do Livro 3083-P, em 18/06/2014, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e às folhas 067/068, do livro 538, em 05/11/2014, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN. - **FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - nº 8.4444.0865927-1 em data de 17/03/2015. Pelo qual foi isento o imposto de transmissão inter-vivos a 3,0%, cuja avaliação é equivalente a R\$ 100.000,00.** - **VALOR DO CONTRATO: R\$ 98.000,00** (noventa e oito mil reais). Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002105565 e o FRMP nº 000000743021. Em data de 26 de março de 2015, neste Registro Imobiliário. - **Registro 4: ALIENAÇÃO FIDUCIARIA 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\$ 88.200,00** (oitenta e oito mil e duzentos reais) - Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): **R\$ 7.687,00** (sete mil seiscentos e oitenta e sete reais) - Recursos concedidos

OBS: A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 30 (TRINTA) DIAS, A CONTAR DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, PARA OS FINS PREVISTOS NO ARTIGO 1, INCISO IV DO DECRETO N. 93.240, DE 09/09/1986.

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 4.5000/Efetiva 4.5939** - Prazo: **360 meses** - Prestação: **R\$ 587,47** (quinhentos e oitenta e sete reais e quarenta e sete centavos); conforme consta no contrato acima descrito. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002105565 e o FRMP nº 000000743021. Em data de 26 de março de 2015, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 5: Consolidação da propriedade - (Prenotação sob nº 35927, em data de 22/07/2024 - Selo digital nº RN202400941360016011THK - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202400941360015972ENU)** - 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 28/05/2024, 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 23/05/2024 (Certidão de Quitação nº 016.700/2024 datada de 17/07/2024, e CND do IPTU nº 45.707, datada de 17/07/2024), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 108.140,11 (cento e oito mil, cento e quarenta reais e onze centavos), sendo valor da consolidação informado pela CEF no mesmo valor, foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária acima citada, em desfavor do fiduciante(s), FAUSTO LUIZ DO NASCIMENTO, CPF: 054.415.654-46, tendo sido regularmente intimado através dos editais 058, 059 e 060, publicados em datas de 02, 03 e 04/03/2024, respectivamente, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - nº 8.4444.0865927-1 em data de 17/03/2015. 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\$ 497,61, FDJ R\$ 137,72, FCRCPN R\$ 45,91, FRMP R\$ 19,64 (Guia nº 0000002720665), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 24,88, Total R\$ 726,58. Selo digital nº RN202400941360016139UKJ.** Em data de 30 de julho de 2024, 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: (14c0.7c61.5fe3.b906.5932.0321.b40b.08b8.b85b.f3b0), em data de 30/07/2024. - 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, 30 de julho de 2024.

Maria do Carmo da Silva Carneiro

Oficial do Registro de Imóveis



Poder Judiciário do RN
Selo de Fiscalização
Selo Normal
RN202400941360016242CLJ
Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>