

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: 5008

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 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 de **Uma residência Unifamiliar, em alvenaria, com lage premoldada, cobertura em armação de madeira com vedação em telhas cerâmicas, piso de cerâmica, portas de madeira e janelas de vidro, edificada no lote de nº 202, da Quadra "05", do Loteamento Luar do Colorado, situada Manoel de Medeiros Neto, nº 413, Bairro Taborda, São José de Mipibu/RN, possuindo as seguintes características: dois (02) quartos, (01) uma varanda, uma (01) sala de estar/jantar, um (01) banheiro, uma (01) cozinha e uma (01) área de serviço. Perfazendo uma área total construída de 81,55m2, com uma área de 200,00 (duzentos metros quadrados), possuindo os seguintes limites e dimensões: Ao Norte, com o lote 203, medindo 20,00 metros; ao Sul, com o lote 201, medindo 20,00 metros; ao Leste, com o lote 181, medindo 10,00 metros; e, ao Oeste, com a Rua Projetada, medindo 10,00 metros; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0062.005.01.0140.0000.6, e objeto da matrícula de nº (8.703) a seguir transcrita em seu inteiro teor: Um lote de terreno designado pelo número 202 da quadra 05, integrante do loteamento denominado "Luar do Colorado", situado no perímetro urbano desta cidade, com uma área de 200,00 (duzentos metros quadrados), possuindo os seguintes limites e dimensões: Ao Norte, com o lote 203, medindo 20,00 metros; ao Sul, com o lote 201, medindo 20,00 metros; ao Leste, com o lote 181, medindo 10,00 metros; e, ao Oeste, com a Rua Projetada, medindo 10,00 metros; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0062.005.01.0140.0000.6. - **Proprietário:** TERRA ALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - **Título Anterior:** R-1-7.889. - **Registro 1:** TRANSMITENTE: TERRA ALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.805.728/0001-00, situada na Avenida 17 de Agosto, 1133, 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 representada por seu sócio administrador **FREDERICO CAVALCANTE 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 Chacon, 82, casa Forte, cidade de Recife/PE, e este representado por sua bastante procuradora **SELMA CAVALCANTE PEREIRA**, 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 domiciliado na Rua Cataratas do Iguaçu, nº 141, Emaús, Parnamirim/RN, ora presente nestas Notas e cidade, conforme procuração Pública lavrada nas Notas do 5º Tabelionato de Notas de Olinda/PE, no livro nº 132 - P, às fls.164, em data de 03/05/2011, cuja cópia fica arquivada em cartório na pasta competente. - **ADQUIRENTE:** **ADELINO ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, construtor, portador da carteira de Identidade/CNH nº 627618 - ITEP/RN, expedida em data de 05/01/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 393.613.144-92, filho de Anacleto Nonato de Oliveira e de Antônia Alves de Oliveira, casado sob regime da comunhão parcial de bens com a **Sr. SANDRA MARIA DE OLIVEIRA**, residentes e domiciliados**

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.

Página 1

na Avenida Ayrton Senna, nº 3037, Bloco 37, Apto. 201, res.Parque Serrambi - Neopólis/RN. -

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste 1º Ofício, no livro 129, às fls.070/074 em data de 02/06/2011, pela Tabeliã Pública Maria do Carmo da Silva Carneiro. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 15.595,55 (quinze mil quinhentos e noventa e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), valor esse elevado pela Secretaria de Tributação por R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) Em data de 06 de junho de 2011, neste Registro Imobiliário. -

Averbação 2: Que o endereço do imóvel da presente matrícula, esta situado na Rua Manoel de Medeiros Neto, nº 413, conforme certidão de característica e Habite-se nº 114/2011, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 11 de agosto de 2011. Em data de 28 de setembro de 2011, neste Registro Imobiliário. -

Averbação 3: Por solicitação do proprietário acima qualificado, através do requerimento datado de 17/08/2011, no qual solicitou a presente averbação referente a construção de uma residência Unifamiliar, em alvenaria, com lage premoldada, cobertura em armação de madeira com vedação em telhas cerâmicas, piso de cerâmica, portas de madeira e janelas de vidro, edificada no lote de nº 202, da Quadra "05", do Loteamento Luar do Colorado, situada Manoel de Medeiros Neto, nº 413, Bairro Taborda, São José de Mipibu/RN, com limites e dimensões já descritos acima, possuindo as seguintes características: dois (02) quartos, (01) uma varanda, uma (01) sala de estar/jantar, um (01) banheiro, uma (01) cozinha e uma (01) área de serviço. Perfazendo uma área total construída de 81,55m². Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, ART do CREA/RN de Execução da Construção nº 00021092364935010420, emitida em data 11/08/2011, assinada pelo Profissional Adriano Estevam Lucas dos Santos, inscrito no CREA/RN sob o nº 2109236493; Certidão de Características e Habite-se nº 114/2011, emitida em data de 11/08/2011 e Alvará de Construção nº 236/2011, emitido em data de 02/08/2011, ambos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; apresentada ainda a CND do INSS nº 559262011-18001030, emitida em data de 06/09/2011, com vencimento para 04/03/2012. Em data de 28 de setembro de 2011, neste Registro Imobiliário. -

Registro 4: VENDEDOR(ES): ADELINO ALVES DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 27/10/1964, construtor, portador da carteira de Identidade CNH 03442059539, expedida por CONTR/RN em 05/01/2010 e do CPF/MF 393.613.144-91, sua esposa **SANDRA MARIA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 08/06/1970, odontologa, portadora da carteira de identidade RG 1219567, expedida por SSP/RN em 06/03/1990 e do CPF 779.170.224-24 residentes e domiciliados em Avenida Ayrton Senna, 3037, Ap.201 Bl. 37, Neopolis, em Natal/RN.

COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTES: DIOGO ARAUJO DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido em 28/11/1987, estudante, portadora da carteira de Identidade CI 2119877, expedida por SSP/RN em 26/02/2008 e do CPF 063.836.074-99, residente e domiciliado na Rua Figueira, nº 485, cidade Verde, Parque dos Eucaliptos, em Parnamirim/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 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 **JOSÉ ALVES DANTAS FILHO**, economiário, portador da carteira de Identidade CI 1777258, expedida por SSP/RN e do CPF 007.919.344-70 procuração lavrada às folhas 025/026 do livro 2795, em 17/05/2010 no 2º Ofício de Notas e Protesto Ofício de Notas Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 051 do livro 491, em 04/01/2011 no 6º Ofício de Notas Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CEF. -

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.Nº 855551702728, pelo qual foi pago o imposto de transmissão Inter-vivos à 3,50% da quantia abaixo descrita, equivalente a R\$ 342,00, em data de 04/11/2011, na Caixa Econômica Federal. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Em data de 21 de novembro de 2011, neste Registro Imobiliário. -

Registro 5: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Em garantia do pagamento da dívida de R\$ 76.275,00 (setenta e seis mil duzentos e setenta e cinco reais), decorrente do financiamento supra, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado neste instrumento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.Parágrafo Primeiro - Mediante o registro do contrato de Alienação Fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, e efetiva-se o desdobramento da posse,

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.

tornando-se o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) possuidor(es) diretos e a CEF possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Em data de 21 de novembro de 2011, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 6: Consolidação da propriedade - (Prenotação sob nº 35937, em data de 23/07/2024 - Selo digital nº RN202400941360015142ZXK - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202400941360016207QAP)** - 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 19/12/2023, 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 19/12/2023 (Certidão de Quitação nº 016.731/2024 datada de 23/07/2024, e CND do IPTU nº 45.760, datada de 23/07/2024), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 93.187,06 (noventa e três mil, cento e oitenta e sete reais e seis 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), DIOGO ARAUJO DE OLIVEIRA, CPF: 063.836.074-99, tendo sido regularmente intimado através dos editais 194, 195 e 196, publicados em datas de 05, 06 e 07/08/2023, 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. Nº 855551702728, em data de 04/11/2011. 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\$ 492,64, FDJ R\$ 136,35, FCRCPN R\$ 45,45, FRMP R\$ 19,44 (Guia nº 0000002720665), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 24,63, Total R\$ 719,33. Selo digital nº RN202400941360016362VKV. Em data de 23 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: (f61c.1d4f.2b09.19a7.8d8d.fd36.a44e.3cdc.784b.f5e9), em data de 24/07/2024. - 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, 24 de julho de 2024.

Maria do Carmo da Silva Carneiro
Oficial do Registro de Imóveis

	Poder Judiciário do RN Selo de Fiscalização Selo Normal RN202400941360015831NHL Conferir em: https://selodigital.tjm.jus.br
---	--