

CARTÓRIO ÚNICO DE IPANGUAÇU

COMARCA DE IPANGUAÇU – RIO GRANDE DO NORTE

Rua das Flores, n.º 8, Centro, Ipanguaçu/RN

Fone: (84) 99975-9795 / 99990-8070. E-mail: cartorioip@gmail.com

TABELIÃ PÚBLICA – Maria Carolina de Sá Leitão – SUBSTITUTA – Francisca das Chagas S. de Sá Leitão



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada, para fins de direito que dando busca nos livros competentes deste Cartório a meu cargo, encontrei no livro “2”, de Registro Geral de Imóveis, a matrícula e registro do teor seguinte: **MATRÍCULA Nº. 3115 – DATA: 06/01/2015. IMÓVEL: UM (01) TERRENO PRÓPRIO**, desmembrado de uma porção maior, destinado à construção, situado à **RUA ESTEFÂNIA BARBALHO COSME**, nº. 09, Bairro Ilha Grande, nesta cidade de Ipanguaçu/RN, medindo 10,00mts. (dez metros) de largura na frente e nos fundos, por 20,00mts. (vinte metros) de extensão ou comprimento dos lados direito e esquerdo de quem dentro do imóvel olha para a rua, totalizando uma superfície plana de 200,00m² (duzentos metros quadrados), **limitando-se ao NORTE**, com o Sr. Navega Rodrigues Cosme; ao **SUL**, com terras de Arivanaldo Fernandes da Costa; ao **LESTE**, com o Sr. Francisco Edson de Souza Junior; e ao **OESTE**, com a Via Pública da Rua Estefânia Barbalho Cosme. A porção maior foi Havida ao proprietário **NAVEGA RODRIGUES COSME**, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, portador do RG nº. 1.981.525-ITEP/RN e CPF/MF nº. 025.408.934-81, residente e domiciliado na Rua Luiz Gonzaga, nº. 1.225, nesta cidade de Ipanguaçu/RN, por compra feita a FRANCISCO BANDEIRA DOS SANTOS e sua esposa MARLANE DE MELO DOS SANTOS, brasileiros, casados, agricultores, ele portador do RG nº. 1.293.979-SSP/RN e CPF/MF nº. 784.774.094-04, ela portadora do RG nº. 1.646.683-SSP/RN e CPF/MF nº. 010.477.644-74, residentes e domiciliados na Avenida João Paulo II, Bairro Veneza, nesta cidade de Ipanguaçu/RN, conforme Escritura publica de Compra e Venda lavrada nas notas deste Cartório, às fls. 168-V/169, do livro 36, aos 19.08.2014, devidamente registrada no CRI de Ipanguaçu/RN sob o nº. R-01/3011, às fls. 087, do livro 2-F, aos 26.08.2014; que foi havido aos vendedores FRANCISCO BANDEIRA DOS SANTOS e sua esposa MARLANE DE MELO DOS SANTOS, já qualificados por compra feita a MARIA EULÁLIA DA FONSECA, conforme Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Cartório Único de Ipanguaçu /RN, as fls. 138-v/139-v, do livro 31, aos 18.12.2003, devidamente registrado no CRI de Ipanguaçu/RN sob o nº. R-02/807, às fls. 138, do livro 2-B, aos 18.12.2003. Dou fé. Ipanguaçu/RN, 06 de Janeiro de 2015. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão – Tabeliã que registrei e subscrevi. **AV-01/3115 – DATA: 06/01/2015: – CONSTRUÇÃO**. Procede-se a esta averbação, a requerimento verbal do sobredito proprietário **NAVEGA RODRIGUES COSME**, para ficar constatado que, conforme Certidão de Cadastro, fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças e Tributação da Prefeitura Municipal de Ipanguaçu/RN, datado de 03.12.2014, assinado por sua secretária Vera Lúcia Barbalho Lopes, no terreno objeto da presente matrícula, foi construída pelo já mencionado proprietário, o seguinte imóvel: **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na mesma **RUA ESTEFÂNIA BARBALHO COSME**, sob o nº. 09, Bairro Ilha Grande, nesta cidade de Ipanguaçu/RN, medindo 6,00mts. (seis metros) de largura na frente e nos fundos, por 10,70mts. (dez metros e setenta centímetros) de extensão ou comprimento dos lados direito e esquerdo de quem dentro da casa olha para a rua, perfazendo assim uma área construída de 64,20m² (sessenta e quatro metros e vinte centímetros quadrados), dispondo dos seguintes cômodos: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 02 (dois) banheiros, e 01 (uma) área, estrutura de alvenaria, cobertura com telha de cerâmica e esquadria de madeira de lei, revestimento em reboco e piso em cerâmica, edificada em terreno próprio, cujos limites, dimensões e demais características são as mesmas que já se acham descritas no início deste fôlio. Dou fé. Ipanguaçu/RN, 06 de Janeiro de 2015. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão – Tabeliã que registrei e subscrevi. **AV-02/3115 – DATA: 06/01/2015: CARTA DE HABITE-SE**. Procede-se a esta averbação, em forma legal, para também ficar constando que, em relação a construção civil de obra descrita e caracterizada na AV-01 supra, a proprietária igualmente exibiu, hoje, neste mesmo

AA001599262



Serviço Registral Imobiliário, os seguintes documentos: 1) – CARTA DE HABITE-SE – Conforme Carta de Habite-se nº. 110/2014, datada em 18.12.2014, fornecida pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Ipanguaçu assinada por Josivan Lopes, Secretário Municipal de Obras e Urbanismo, portador do CPF/MF nº. 721.592.604-44, foi constatada a existência de UMA (01) CASA RESIDENCIAL, situada na Rua Estefânia Barbalho Cosme, nº. 09, Bairro Ilha Grande, nesta cidade de Ipanguaçu/RN, medindo uma área construída de 64,20m² (sessenta e quatro metros e vinte centímetros quadrados), edificada em terreno próprio que mede 200,00m² (duzentos metros quadrados), com as seguintes características: ESTRUTURA: Alvenaria; COBERTURA: Telha Cerâmica; ESQUADRIAS: Ferro; REVESTIMENTO EXTERNO: Reboco; REVESTIMENTO INTERNO: Reboco; PINTURA EXTERNA: Tinta Lavável; PINTURA INTERNA: Tinta Lavável; PISO: Cerâmica; INSTALAÇÃO ELÉTRICA: conforme projeto; INSTALAÇÃO SANITÁRIA: conforme projeto; PAVIMENTOS: 01; COMPARTIMENTO: 08 (oito) compartimentos, sendo: 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 02 (dois) quartos; 02 (dois) banheiros; e 01 (duas) áreas, dou fé. Ipanguaçu/RN, 06 de Janeiro de 2015. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão – Tabeliã que registrei e subscrevi. **R-03/3115 – DATA: 05/02/2015:** CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, nº. 8.4444.0839691-2, celebrado em Alto do Rodrigues/RN, em data de 04.02.2015, pelo preço certo ajustado de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), pagos do seguinte modo: A) R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), correspondente aos recursos concedidos pela Credora Fiduciária na forma de financiamento; B) R\$ 9.509,00 (nove mil quinhentos e nove reais), recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO (complemento) na forma de desconto; C) R\$ 5.491,00 (cinco mil, quatrocentos e noventa e um reais), correspondente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; dá o imóvel da presente matrícula, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) valor do financiamento para pagamento do imóvel; a ser amortizados em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais e sucessivas, cuja data de vencimento da primeira prestação após a carência será dia 04.03.2015, pelo sistema de amortização TP – Tabela Price; Taxa anual de Juros 5,0000% nominal, e 5,1161% efetiva; Sendo o Valor da primeira prestação mensal após a carência na data da assinatura do referido contrato acrescida dos Prêmios e IOF de seguro e Tarifas de Administração/Manutenção de contrato, R\$ 328,53 (trezentos e vinte e oito reais e cinquenta e três centavos); Valor da Garantia Fiduciária R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), com a composição de renda para efeitos securitários no percentual de 100,00% do Sr. Edilson Gleidson Pereira Costa, conforme a Lei nº. 11.977/2009, 12.424/2011 e Decreto nº. 7.499/2011, que rege este contrato, dou fé, Ipanguaçu/RN, 05 de Fevereiro de 2015. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão – Tabeliã que registrei e subscrevi. **R-04/3115 – DATA: 05/02/2015:** Por força do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, nº. 8.4444.0839691-2, A CASA RESIDENCIAL, acima descrita e caracterizada, dada em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, passou ao domínio, direito, posse e ação de EDILSON GLEIDSON PEREIRA COSTA, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador do RG nº. 003.338.466-SSP/RN e CPF/MF nº. 097.246.454-95, residente e domiciliado na Rua Professor Manoel Nunes Filho, nº. 26, Bairro Frei Damião, nesta cidade de Ipanguaçu/RN, cedido e transferido por NAVEGA RODRIGUES COSME, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, portador do RG nº. 1.981.525-SSP/RN e

CARTÓRIO ÚNICO DE IPANGUAÇU

COMARCA DE IPANGUAÇU – RIO GRANDE DO NORTE

Rua das Flores, n.º 8, Centro, Ipanguaçu/RN

Fone: (84) 99975-9795 / 99990-8070, E-mail: cartorioip@gmail.com

TABELIÃ PÚBLICA – Maria Carolina de Sá Leitão – SUBSTITUTA – Francisca das Chagas S. de Sá Leitão

CPF/MF nº. 025.408.934-81, residente e domiciliado em Av. Luiz Gonzaga, nº 1225, Bairro Centro, nesta cidade de Ipanguaçu/RN, dou fé, Ipanguaçu/RN, 05 de Fevereiro de 2015. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão – Tabeliã que registrei e subscrevi. **AV-05/3115 – DATA: 15/01/2025: TRANSPORTE – PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO PARA FAZER CONSTAR QUE A INTEGRA DA MATRÍCULA N.º 3115, FOI TRANSPORTADA PARA A PRESENTE FICHA MATRICIAL DE MESMO NÚMERO, DE MODO A SUBSTITUI-LA PARA TODOS OS FINS DE DIREITO. ATO ISENTO DE TAXAS E EMOLUMENTOS NOS TERMOS DO ARTIGO 39, INCISO IV, DA LEI N.º 10.169/2000. Protocolo 15.165 de 15/01/2025. RN202510942680000614GUT. O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 15 de Janeiro de 2025. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão – Tabeliã que registrei e subscrevi. **AV-06/3115 – DATA: 15/01/2025: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/10/2024 assinado digitalmente por Milton Fontana Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL. Instruído do documento de arrecadação do Município de Ipanguaçu/RN referente ao Imposto de Transmissão de Propriedade-ITIV, devidamente recolhido em 18/10/2024, procedo esta AVERBAÇÃO para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 81.199,65 (oitenta e um mil, cento e noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já devidamente qualificada, após o(a) DEVEDOR(A) ter sido regularmente intimado(a), nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular firmado junto à credora, “não purgou a mora” do referido contrato no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante o Serviço de Registros de Imóveis deste Ofício Único de Ipanguaçu/RN. Valor Venal: R\$ 81.199,65 (oitenta e um mil, cento e noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos). Protocolo 15166 de 15/01/2025. Foram pagas as taxas a que se refere à Lei n.º 11.304 de 20 de Dezembro de 2022 - (Lei de Custas), da seguinte forma: PRENOTAÇÃO: Emolumentos: R\$ 36,82; FDJ: R\$ 11,84; FRMP: R\$ 1,69; FCRCPN: R\$ 3,95; ISS: R\$ 1,84; FUNAF: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 56,14. SELO DIGITAL: RN202500942680001105LXP. AVERBAÇÃO: Emolumentos: R\$ 439,56; FDJ: R\$ 122,41; FRMP: R\$ 17,45; FCRCPN: R\$ 40,80; ISS: R\$ 21,98; FUNAF: R\$ 0,82. TOTAL: R\$ 643,02. SELO DIGITAL: RN202500942680001115GVN; O referido é verdade; dou fé. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão – Tabeliã que registrei e subscrevi. **ERA O QUE SE CONTINHA NO ORIGINAL.****

Ipanguaçu/RN, 15 de Janeiro de 2025.

Maria Carolina de Sá Leitão

Maria Carolina de Sá Leitão
Tabeliã Pública

TABELA:		
EMOLUMENTOS.....	R\$	111,55
FDJ.....	R\$	0,00
FRMP.....	R\$	0,00
FCRCPN.....	R\$	0,00
ISS.....	R\$	0,00
FUNAF.....	R\$	0,00
TOTAL.....	R\$	111,55



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202500942680001116HIW
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>



AA001599263

EM BRANCO

CORREGEDORIA
GERAL DE JUSTIÇA DO RN

EM BRANCO