

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: 4895

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 de **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., consistente de **Uma residência Unifamiliar térrea**, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas, janelas e portas de madeira, **edificada no lote de nº 978, da Quadra "D", do Loteamento Bosque das Colinas, situada Rua Graciliano Ramos, nº 90, Bairro Taborda, São José de Mipibu/RN**, possuindo as seguintes características: (01) uma garagem, uma (01) sala de estar/jantar, (01) um terraço, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) banheiro, e uma (01) circulação. Perfazendo uma área total construída de 64,94m², e com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, neste Município, limitado: ao Norte, com 10,00 metros lineares com o lote 964; ao Sul, com 10,00 metros lineares com a via local 04; ao Leste, com 20,00 metros lineares com o Lote 979; e a Oeste, com 20,00 metros lineares com o Lote 977; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob número 2.0041.022.04.0320.0000.1, e objeto da matrícula de nº **9.860** (aberta em data de 03/09/2012 – no livro – 2 – Registro Geral), a seguir transcrita em seu **inteiro teor**: LOTE Nº 978 (novecentos e setenta e oito) da quadra "D", integrante do Loteamento denominado "BOSQUE DAS COLINAS", encravado neste Município, situado na Via Local 04, com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, neste Município, limitado: ao **Norte**, com 10,00 metros lineares com o lote 964; ao **Sul**, com 10,00 metros lineares com a via local 04; ao **Leste**, com 20,00 metros lineares com o Lote 979; e a **Oeste**, com 20,00 metros lineares com o Lote 977; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob número 2.0041.022.04.0320.0000.1 - **Proprietário: PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA. - Título Anterior: R-1-7.314. - Registro 1: TRANSMITENTE: PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.282.436/0001-34, com seu ato constitutivo Registrado na JUCERN sob o nº 24.200.360.213, em 31/07/2002 e alterações arquivadas de I a VI, com ultimo aditivo tombado sob o nº 24196048, em data de 04 de novembro de 2009, com sede na Av. Engenheiro Roberto Freire, nº 2951, Loja 03, Centro Empresarial Aluizio Bezerra, conhecido por CCAB - Sul, Capim Macio, Natal/RN, CEP: 59.080-400, representada pelo sócio, **WERNER JOST**, brasileiro (naturalizado), solteiro, economista, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.397.733-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 412.932.744-53, residente e domiciliado na Rua José Tomaz Ferreira Campos, nº 2155, Candelária - Natal/RN, ora presente nestas Notas e cidade. - **ADQUIRENTE: ESTRUTURAL ESPANHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 11.788.100/0001-40, com sede na Rua Ângelo Varela, nº 1125, Sala 15, Tirol, Natal-RN,

CEP: 59015-010, com seu Contrato Social devidamente registrado na JUCERN sob o nº 24200533207, em data de 22/03/2010, cuja cópia fica arquivada em Cartório; neste ato representada por seu administrador, **HUGO JORGE MENDES DOS ANJOS PINTO**, português, economista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador do Registro Nacional Estrangeiros nº V506830-G, inscrito no CPF sob o nº 015.122.294-07, residente e domiciliado na Avenida Governador Silvio Pedroza, nº 306 A 701, Condomínio Portal da Enseada, Areia Preta, área urbana de Natal-RN, presente nestas Notas, de passagem por esta cidade. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste 1º Ofício, no livro 136, folhas 001/029, em data de 08/08/2012, pela Tabelião Pública Maria do Carmo da Silva Carneiro. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais), valor elevado pela Secretaria de Tributação em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Em data de 03 de setembro de 2012, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 2:** Que o endereço do imóvel da presente matrícula, esta situado na **Rua Graciliano Ramos, nº 90**, conforme certidão de característica e Habite-se nº 233/2013, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 30 de julho de 2013. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001602318 e FRMP nº 000000466675. Em data de 25 de novembro de 2013, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 3:** Por solicitação da proprietária **Estrutural Espanha Empreendimentos Imobiliários Ltda**, acima qualificada, através do seu representante legal o Sr. Hugo Jorge Mendes dos Anjos Pinto (também já qualificado acima), no requerimento datado de 14/10/2013, no qual solicitou a presente averbação referente a construção de uma residência Unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas, janelas e portas de madeira, edificada no lote de nº **978**, da Quadra "**D**", do Loteamento Bosque das Colinas, situada Rua Graciliano Ramos, nº 90, Bairro Taborda, São José de Mipibu/RN, com limites e dimensões já descritos acima, possuindo as seguintes características: (01) uma garagem, uma (01) sala de estar/jantar, (01) um terraço, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) banheiro, e uma (01) circulação. Perfazendo uma área total construída de 64,94m². Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, ART do CREA/RN de Execução da Construção nº 00021061806085027220, emitida em data 18/09/2012, assinada pelo Profissional Herbert Paulo Cavalcanti de Souza, inscrito no CREA/RN sob nº 2106180608; Certidão de Características e Habite-se nº 233/2013, emitida em data de 30/07/2013 e Alvará de Construção nº 126/2013, emitido em data de 17/04/2013, ambos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; Dispensada a CND do INSS com base no artigo 8º da Lei nº 12.424/2011 datada de junho de 2011. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001602318 e FRMP nº 000000466675. Em data de 25 de novembro de 2013, neste Registro Imobiliário. - **Registro 4:** Uma residência Unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas, janelas e portas de madeira, edificada no lote de nº 978, da Quadra "D", do Loteamento Bosque das Colinas, situada Rua Graciliano Ramos, nº 90, Bairro Taborda, São José de Mipibu/RN, possuindo as seguintes características: (01) uma garagem, uma (01) sala de estar/jantar, (01) um terraço, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) banheiro, e uma (01) circulação. Perfazendo uma área total construída de 64,94m², e com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, neste Município, limitado: ao Norte, com 10,00 metros lineares com o lote 964; ao Sul, com 10,00 metros lineares com a via local 04; ao Leste, com 20,00 metros lineares com o Lote 979; e a Oeste, com 20,00 metros lineares com o Lote 977. - **VENDEDOR(ES): ESTRUTURAL ESPANHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.788.100/0001-40, com sede na Rua Ângelo Varela, nº 1125, Sala 15, Tirol, Natal-RN, CEP: 59015-010, neste ato representada por **GLENDA VIANA FERNANDES**, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascido(a) em 12/11/1982, administradora, portador(a) da Carteira de Identidade CI nº 1550220, expedida por SSP/RN, em 30/05/2008 e do CPF sob o nº 009.65.144-03, residente e domiciliada em Rua Modelo, 2825, Conjunto Santa Catarina, Potengi, em Natal/RN. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTES: IVONILDO FELIX BARBOSA**, nacionalidade brasileira, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, nascido(a) em 05/12/1988, operador de empilhadeira, portador(a) de Carteira de Habilitação CNH 04534790723, expedida por DETRAN/RN, em 11/09/2013 e do CPF 083.621.024-70, sua esposa **SIMONY DE FARIAS BEZERRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em

19/01/1989, operadora de caixa, portador(a) de Carteira de Identidade CI nº 002640369, expedida por SDS/RN, em 05/10/2004 e do CPF 073.576.344-50, residente(s) e domiciliado(s) na Rua Padre Luis Gonzaga Monte, 21, A, Emaus, em Parnamirim/RN.

CREDORA FIDUCIÁRIA - 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 12/08/1969, 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 ANDERSON LUIZ SIMOES DOS SANTOS, economiário, portador(a) da Carteira de Identidade RG 1727979, expedida por SSP/RN, em 18/02/2004, e do CPF 048.627.254-06, conforme procuração lavrada às folhas 075/076, do Livro 537, em 24/09/2014, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN e substabelecimento lavrado às folhas 045/046, do Livro 3083P, em 18/06/2014, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, doravante denominada CAIXA.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa minha casa minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - **n.º 8.5555.3523121**, datado de 02/10/2015. Pelo qual foi isento o imposto de transmissão inter-vivos à 3,0%, cuja avaliação é equivalente a R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), datado de 09/10/2015. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002300934 e o FRMP nº 000000864664. Em data de 14 de outubro de 2015, neste Registro Imobiliário. - **Registro 5: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA 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: **R\$ 68.947,76** (sessenta e oito mil novecentos e noventa e quarenta e sete reais e setenta e seis centavos). - Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). **R\$ 7.611,00** (sete mil e seiscentos e onze reais). - Recursos próprios: **R\$ 00,00**. - Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 8.441,24** (oito mil quatrocentos e quarenta e um reais e vinte e quatro centavos). - Taxa Anual de Juros(%): **Nominal 4.5000%/Efetiva 4.5941%**. - Prazo: **360 meses** - Prestação: **R\$ 459,25** (quatrocentos e cinquenta e nove reais e vinte e cinco centavos); conforme consta no contrato acima descrito. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002300934 e o FRMP nº 000000864664. Em data de 14 de outubro de 2015, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 6: Consolidação da propriedade** - (Prenotação sob nº 35786, em data de 04/06/2024 - Selo digital nº RN202400941360011044XES - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202400941360011478QSY) - 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 13/12/2023, 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 12/12/2023 (Certidão de Quitação nº 016.409/2024 datada de 13/05/2024, e CND do IPTU nº 45.185, datada de 17/05/2024), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade** do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 95.957,08 (noventa e cinco mil, novecentos e cinquenta e sete reais e oito centavos), **sendo valor da consolidação informado pela CEF no mesmo valor, foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária** acima citada, em desfavor dos fiduciante(s), **IVONILDO FELIX BARBOSA**, CPF: 083.621.024-70 e **SIMONY DE FARIAS BEZERRA**, CPF: 073.576.344-50, tendo sido regularmente intimados através dos editais

026, 027 e 028, publicados em datas de 31/01/2023, 01/02/2023 e 02/02/2023, respectivamente, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato de Compra e Venda de Unidade concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa minha casa minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - n.º 8.5555.3523121, datado de 02/10/2015. 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\$ 492,64, FDJ R\$ 136,35, FCRCPN R\$ 45,45, FRMP R\$ 19,44 (Guia nº 0000002691693), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 24,63, Total R\$ 719,33. Selo digital nº RN202400941360011562PRV.** Em data de 04 de junho 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: (bc99.a87c.53f3.dfe7.7217.0231.2f24.0fa3.d260.c29f), em data de 19/06/2024. - 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, 19 de junho de 2024.

Maria do Carmo da Silva Carneiro

Oficial do Registro de Imóveis

	Poder Judiciário do RN Selo de Fiscalização Selo Normal RN202400941360013212CFU Conferir em: https://selodigital.tjm.jus.br
---	---