

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: 4123

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 através de solicitação via CEC/RN - Pedido nº 76142, 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**, com um pavimento, em alvenaria de tijolo e estrutura de concreto armado, **edificada no lote de nº 72, da Quadra "B", do Loteamento Bosque das Colinas, situada Via Local 01, Bairro Taborda, São José de Mipibu/RN**, possuindo as seguintes características: dois (02) quartos, uma (01) garagem/terraço, uma (01) sala de estar/jantar, um (01) banheiro, uma (01) cozinha, perfazendo uma área total construída de 63,80m²; com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, com os seguintes limites: ao Norte com 10,00 metros lineares com a Via local 01; ao Sul com 10,00 metros lineares com o lote 76; ao Leste com 20,00 metros lineares com o lote 71; e, ao Oeste com 20,00 metros lineares com os lotes 73 e 74; cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 02.41.0002.002.0250.0000; e objeto da matrícula de nº **8.509** a seguir transcrita em seu **inteiro teor: UM (01) LOTE DE TERRENO Nº 72, DA QUADRA "B"**, integrante do Loteamento BOSQUE DAS COLINAS, situado na área de expansão urbana de São José de Mipibu-RN, Via local 01, com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, com os seguintes limites: ao Norte com 10,00 metros lineares com a Via local 01; ao Sul com 10,00 metros lineares com o lote 76; ao Leste com 20,00 metros lineares com o lote 71; e, ao Oeste com 20,00 metros lineares com os lotes 73 e 74; cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 02.41.0002.002.0250.0000. - **Proprietário:** PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA. - **Título Anterior:** R-1-7.314. - **Registro 1:** Transmitente/Primeira Permutante/Recebedora: **PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.282.436/0001-34, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Freire, nº 2951, Bloco 01, Loja 03, Capim Macio, Natal, Estado do Rio Grande do Norte, CEP: 59.082-400, com a representação jurídica, onde prefere receber as comunicações a si endereçadas na Rua José Tomás Ferreira Campos, nº 2155, Sala 02, Candelária, Natal/RN, CEP: 59.066-160, com seus atos constitutivos registrados e arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte, com sua última alteração (VI) registrada sob o nº 24.196.048, datada de quatro (04) de novembro de dois mil e nove (2009), neste ato representada por seu sócio e administrador **WERNER JOST**, brasileiro naturalizado, solteiro, economista, portador da cédula de identidade nº 2.397.733, órgão emissor SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 412.932.744-53, residente e domiciliado em Natal/RN. - **Adquirente/Segunda permutante/Pagadora:** **HABITAX EMPREENDIMENTOS IMIOBILIÁRIOS LTDA - EPP**, com seu contrato registrado na junta comercial do Estado do Rio Grande do Norte, sob o nº 24200503154 aos dezessete (17) dias do mês de março de dois mil e nove (2009), sediada à Av. Senador Salgado Filho, nº 2190, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59.075-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.697.058/0001-90, neste ato representada por seu bastante Procurador o Sr. **REMY DE CASTRO DANTAS**, brasileiro, casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade nº 1.680.412, órgão emissor SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 046.445.934-60, residente e domiciliado à Rua Pinto Martins, nº 922, Apto 500, Areia Preta, Natal, Rio Grande do Norte, nos

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

termos da Procuração Pública lavrada no Ofício Único de Pedra Grande/RN, no livro nº 21, folhas nºs 52 à 53v, datada de 07 de maio de 2010. - **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda com Permuta por área Construída, lavrada nas Notas do Cartório Único Judiciário de Pedra Grande/RN, no livro nº 8, fls. 249 a 261, em data de 22/06/2010, pelo Notário Público Substituto Daniel G. S Ribeiro Dantas. - **Valor do Contrato:** R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Em data de 21 de dezembro de 2010, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 2: CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - A requerimento da proprietária acima qualificada, em data de 10/01/2010, através de seu bastante procurador o Sr. Remy de Castro Dantas, também supra qualificado, conforme Procuração Pública lavrada sob as fls. 65 e 65v, do livro 21, Cartório de Pedra Grande/RN, em data de 02/06/2010, em cumprimento ao estabelecido pelo Art. 31 - B, da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, incluído pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, arquivado neste Cartório na pasta do empreendimento acima mencionado, procede-se a presente averbação para fazer constar que fica **CONSTITUÍDO O PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Em data de 09 de fevereiro de 2011, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 3:** Por solicitação da proprietária acima qualificada, por seu bastante procurador o Sr. Remy de Castro Dantas (também já qualificado acima), através do requerimento datado de 14/02/2011, no qual solicitou a presente averbação referente a construção de uma residência Unifamiliar, com um pavimento, em alvenaria de tijolo e estrutura de concreto armado, edificada no lote de nº 72, da Quadra "B", do Loteamento Bosque das Colinas, situada Via Local 01, Bairro Taborda, São José de Mipibu/RN, com limites e dimensões já descritos acima, possuindo as seguintes características: dois (02) quartos, uma (01) garagem/terraço, uma (01) sala de estar/jantar, um (01) banheiro, uma (01) cozinha, perfazendo uma área total construída de 63,80m². Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, ART'S do CREA/RN de Execução da Construção nº E00177578, emitida em data 09/08/2010 e do Projeto Arquitetônico nº E00166262, emitida em data de 22/04/2010, assinada pelos Profissionais Flávio Henrique Sá Leitão de Vasconcelos, inscrito no CREA/RN sob o nº 210149990-8, e pela Profissional Carmem Priscilla Almeida Guerreiro de Carvalho Lyra, inscrita no CREA/RN sob o nº 21014324242-0; Certidão de Características e Habite-se nº 082/2010, emitida em data de 08/10/2010 e Alvará de Construção nº 047/2010, emitido em data de 20/05/2010, ambos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; apresentada ainda a CND do INSS nº 112282011- 18001030, emitida em data de 11/02/2011, com vencimento para 10/08/2011. Em data de 22 de fevereiro de 2011, neste Registro Imobiliário. - **Registro 4: VENDEDOR: HABITAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, CNPJ 10.697.058/0001-90 sito a Avenida Senador Salgado Filho, 2190, sala 126, Lagoa Nova, em Natal/RN, neste ato representada por REMY DE CASTRO DANTAS, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 06/06/1983, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 1680412, expedida por SSP/RN em 16/02/2009 e do CPF 046.445.934-60, conforme procuração lavrada às folhas 228 a 230 do livro nº 021 em 10/05/2011 no Serviço Único Notarial e Registral de Pedra Grande/RN. - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): CARLOS ALBERTO MARTINS MAGALHÃES JÚNIOR**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 20/12/1973, relações públicas, portador da carteira de Identidade CI 1286795, expedida por SSP/RN em 06/04/1990 e do CPF 904.013.284-49, residente e domiciliado em Rua Joana Darc, 1784, Candelária, em Natal/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 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 MARCOS ANTÔNIO LOPES, economiário, portador(a) da carteira de Identidade RG 662.851, expedida por SSP/RN e do CPF 378.224.034-00, procuração lavrada às folhas 025/026 do livro 2795, em 17/05/2010 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 029 do livro 483, em 07/07/2010 no 6º 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 Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 855551409087. Pelo qual foi pago o imposto de transmissão inter-vivos à 3,50% da quantia abaixo descrita, em data de 30/08/2011, no Banco do Brasil S/A. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais). Em data de 05 de setembro de 2011, neste Registro Imobiliário. - **Registro 5: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento

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.

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, 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 05 de setembro de 2011, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 6: Consolidação da propriedade - (Prenotação sob nº 35142, em data de 31/08/2023 - Selo digital nº RN202300941360017476FFM - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202300941360017477JPA)** - 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 18/05/2023, 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 15/05/2023 (Certidão de Quitação nº 014.976/2023 datada de 06/09/2023, e CND do IPTU nº 43.342, datada de 06/09/2023), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 78.265,50 (setenta e oito mil, duzentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos), sendo valor da consolidação informado pela CEF no mesmo valor, foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária** acima citada, considerando que o(s) fiduciante(s), **CARLOS ALBERTO MARTINS MAGALHÃES JÚNIOR**, CPF: 904.013.284-49, após ter(em) sido regularmente intimado(s) em 14/03/2023, sendo a certidão emitida em 14/03/2023, 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 Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 855551409087. Pelo qual foi pago o imposto de transmissão inter-vivos à 3,50% da quantia abaixo descrita, em data de 30/08/2011. 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\$ 388,13, FDJ R\$ 108,60, FCRCPN R\$ 36,20, FRMP R\$ 15,48 (Guia nº 0000002521064), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 19,41, Total R\$ 568,64. Selo digital nº RN202300941360017478WXS.** Em data de 31 de agosto de 2023, 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: (52f9.0d67.32f7.8e98.57fa.0104.8351.100c.73c4.7e1c), em data de 20/09/2023. - 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, 20 de setembro de 2023.

Maria do Carmo da Silva Carneiro
Oficial do Registro de Imóveis



Poder Judiciário do RN
Selo de Fiscalização
Selo Normal
RN202300941360019122ZNE
Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>