

OFÍCIO ÚNICO DE SERRA CAIADA - RN

CNPJ: 08.569.840/0001-81

Rua Nossa Senhora da Conceição, 500, Centro, Serra Caiada/RN, CEP: 59245-000.

ISADORA NUNES DE MIRANDA COLLIER DUTRA

Tabeliã e Registradora Interina

Fones: (84) 99645-6655. E-mail: cartorioserracaiada@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO em razão do meu Ofício e a pedido verbal da parte interessada; que dando busca nos livros de Registro de Imóveis, arquivo deste Ofício Único de Serra Caiada, **no Livro nº 2-E (Registro Geral), fls. 168, localizei a matrícula nº 818, com o seguinte teor: “DATA: 24.09.2014. IMÓVEL: IMÓVEL:** Um terreno situado à Rua Planalto da Borborema, constituído pelo Lote 295, Quadra N, do Loteamento “VISTA DA SERRA”, município de Serra Caiada/RN, com área de 200,00m2 (DUZENTOS METROS QUADRADOS), com os seguintes limites e dimensões: ao NORTE, com o Lote 294, medindo 20,00 metros; ao SUL, com o Lote 296, medindo 20,00 metros; ao LESTE, com a Rua Planalto da Borborema, medindo 10,00 metros; e ao OESTE, com Limite do Terreno, medindo 10,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** HERGUEDAS DO AMARAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.321.357/0001-25, com endereço a Av. Engenheiro Domingos Ferreira, 4023, 7º andar, Sala 0703, Boa Viagem, Recife-PE; representada pelo seu sócio Sr. CARLOS ALUIZIO SELVA DO AMARAL JUNIOR, brasileiro, casado, engenheiro eletricista, residente e domiciliado a Av. Boa Viagem 4470, Aptº 2401, Boa Viagem, Recife/PE, portador do RG n.º 3.088.792-SSP/PE e inscrito no CPF sob n.º 870.035.384-15. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4-752, referente a matrícula 752, fls. 085 cont. do Livro 2-E (Registro Geral) em 16.05.2011 (maior porção). **ÔNUS QUE GRAVA O IMÓVEL:** Não há. A Oficiala: Josefa Dilma da Costa Rocha. **R-1-818. DATA:** 24.09.2014. **PROTOCOLO Nº 2.968** em 24.09.2014. **PROMITENTE VENDEDORA:** a proprietária supra matriculada. **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:** RENATO ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº 022.863.034-79, RG 1181181-SSP/RN, residente e domiciliado a Av. Presidente Bandeira, 1236-b, Lagoa Seca, Natal/RN. **TÍTULO:** Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel Integrante de Loteamento nº 288/2012, datado de 18.04.2012. **OBJETO DA PROMESSA:** O Imóvel supra matriculado. **VALOR:** R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais). **CONDIÇÕES:** Pagamento em 100 parcelas no valor de R\$ 85,00 (oitenta e cinco reais) vencendo-se a primeira em 01.06.2012. A Oficiala: Josefa Dilma da Costa Rocha. **R-2-818. 24.09.2014. PROTOCOLO Nº 2.969** em 24.09.2014. Nos termos do **ADITIVO AO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA** – Contrato nº 288/2012, datado de 09.05.2014 assinado pelas partes devidamente firmadas, o compromitente vendedor e a compromissário comprador (acima qualificados), resolveram alterar o compromisso de compra e venda firmado em 18.04.2014, ficando estabelecido que o compromissário comprador RENATO ALVES DE OLIVEIRA (acima qualificado), cede e transfere seus direitos e obrigações assumidas no compromisso, alterado a PAULO FREDERICO DAS VIRGENS DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, servidor público, inscrito no CPF sob nº 027.638.144-09 e RG 1682471-SSP/RN, residente e domiciliado a Rua Desembargador Regulo Tinoco, 1016, Aptº 101, Barro Vermelho, Natal/RN, Natal//RN, CEP 59022-080. A Oficiala: Josefa Dilma da Costa Rocha. **AV-3-818. 24.09.2014. PROTOCOLO Nº 2.970** em 24.09.2014. **AVERBAÇÃO:** Nos termos do **TERMO DE QUITAÇÃO**, emitido em 05.09.2014 pela RIONORTE Organização de Vendas Ltda, assinado por Rogerio Sales Coutinho, o compromissário comprador acima qualificado, pagou integralmente em 03.09.2014, a importância no instrumento ajustado, estando apto a fazer a escritura definitiva do imóvel supra matriculado. A Oficiala: Josefa Dilma da Costa Rocha. **R-4-818. DATA:** 20.10.2014. **PROTOCOLO Nº 2.981** em 20.10.2014. **TRANSMITENTE:** a proprietária supra qualificada. **ADQUIRENTE:** ADQUIRENTE: PAULO FREDERICO DAS VIRGENS DE OLIVEIRA, brasileiro, servidor público, inscrito no CPF sob nº 027.638.144-09 e RG 1682471-SSP/RN, residente e domiciliado a Rua Desembargador Regulo Tinoco, 1016, Aptº 101, Barro Vermelho, Natal/RN, casado sob o regime de Comunhão Parcial der Bens com MARIANA NUNES CAMPOS DAS VIRGENS DE OLIVEIRA, em data de 15.11.2007, portadora do RG 001.888.568-SSP/RN e inscrita no CPF sob nº

008.541.064-05. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada nestas notas no Livro 032, fls. 072 a 073 em data de 10.10.2014. OBJETO DE TRANSFERENCIA: O Imóvel supra matriculado. VALOR: R\$ 8.500,00 (OITO MIL E QUINHENTOS REAIS). CONDIÇÕES: Não há. A Oficiala: Josefa Dilma da Costa Rocha. **AV-5-818**. DATA: 06.10.2015. PROTOCOLO Nº 3.155 em 06.10.2015. AVERBAÇÃO: Em virtude de requerimento firmado aos 06.10.2015; Alvará de Licença para Execução de Obras nº 00011/2014, datado de 25.08.2015, Certidão de Alinhamento e Recuos nº 008/2014, datada de 04.11.2014, Carta de Habite-se nº 00008/2014 datada de 25.08.2015 e Certidão de Características nº 009/2014 datada de 25.08.2015, expedidas pela Prefeitura Municipal de Serra Caiada/RN; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros Nº 002702015-88888887, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 18.09.2015; ART – Anotação de Responsabilidade Técnica nº 00021045067785005720, datada de 10.07.2014, assinado pelo engenheiro civil Marcos Sergio de Freitas – CREA 2104506778XXX e Planta Baixa, assinada pelo engenheiro civil Marcos Sergio de Freitas – CREA 2104506778XXX. FAÇO CONSTAR: Que o proprietário supracitado, edificou no terreno **à Rua Planalto da Borborema, nº 250, Loteamento Vista da Serra, Serra Caiada, CEP: 59.245-000, constituído pelo Lote 295, Quadra N, do Loteamento “VISTA DA SERRA”** município de Serra Caiada/RN, o seguinte: um imóvel tipo residencial em alvenaria, coberta com telhas cerâmicas, com uma área total construída de 68,84m², com as seguintes características: 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social e 01 (uma) área de serviços, com os seguintes limites: ao NORTE, com o Lote 294, medindo 20,00 metros; ao SUL, com o Lote 296, medindo 20,00 metros; ao LESTE, com a Rua Planalto da Borborema, medindo 10,00 metros; e ao OESTE, com Limite do Terreno, medindo 10,00 metros. Emolumentos: R\$ 236,46 - FDJ R\$ 62,04 (Guia do FDJ nº 7000002307589) – FRMP R\$ 2,74 (Guia do FRMP nº 000000868978) – FCRCPN R\$ 11,71 – Total R\$ 312,95. A Oficiala: Danuta Miranda da Silveira Alves. **R-6-818**. DATA: 04.02.2016. PROTOCOLO Nº 3.200 em 11.02.2016. OUTORGANTES VENDEDORES: supracitados. OUTORGADO COMPRADOR: EDUARTE LIMA DO NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 22/11/1990, administrador, portador da CNH nº 05268025032, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 06/10/2015 e inscrito no CPF sob nº 080.563.694-30, solteiro, residente e domiciliado na R Senador Georgino Avelino, nº. 17, Centro, Presidente Juscelino/RN, CEP: 59.245-000. TÍTULO: CONTRATO Nº 8.4444.1137592-0 – 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. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei 4.380, as partes já mencionadas e qualificadas tem entre si, justo e contratado a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS E MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, datado de 01.02.2016. OBJETO DE TRANSFERÊNCIA: o imóvel supramatriculado. DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM O INSTRUMENTO SUPRARREFERIDO: a) Comprovantes do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis “ITBI” em nome do comprador, no valor de R\$ 862,00 calculados sobre a avaliação de R\$ 86.200,00 à taxa de 1%, mediante Documentos nº. 222168951600000058 - Código de Inscrição nº 0000542016, pago em 03.02.2016, emitidos pela Secretaria de Administração, Planejamento - Prefeitura Municipal de Serra Caiada/RN. b) Certidões Negativa de Débitos Municipais nºs 00028/2016 e 00029/2016 em nome dos vendedores, expedida pela Prefeitura Municipal de Serra Caiada/RN em 04.02.2016. VALOR: R\$ 86.200,00 (OITENTA E SEIS MIL E DUZENTOS REAIS). CONDIÇÕES: Garantia fiduciária. Emolumentos: R\$ 310,80 – FDJ R\$ 81,36 (Guia do FDJ nº 7000002415199) – FRMP R\$ 21,68 (Guia do FRMP nº 0000001130861) – FCRCPN R\$ 33,37 – Total R\$ 447,21. A Oficiala: Danuta Miranda da Silveira Alves. **R-7-818**. DATA: 04.02.2016. PROTOCOLO Nº 3.200 em 11.02.2016. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal – CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, já qualificada no padrão declaratório, por sua filial no Rio Grande do Norte (Agência responsável pelo contrato: 806 Santa Cruz Inhare/RN). COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: EDUARTE LIMA DO NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 22/11/1990, administrador, portador da CNH nº 05268025032, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 06/10/2015 e inscrito no CPF sob nº 080.563.694-30, solteiro,

OFÍCIO ÚNICO DE SERRA CAIADA - RN

CNPJ: 08.569.840/0001-81

Rua Nossa Senhora da Conceição, 500, Centro, Serra Caiada/RN, CEP: 59245-000.

ISADORA NUNES DE MIRANDA COLLIER DUTRA

Tabeliã e Registradora Interina

Fones: (84) 99645-6655. E-mail: cartorioserracaiada@gmail.com

residente e domiciliado na R Senador Georgino Avelino, nº. 17, Centro, Presidente Juscelino/RN, CEP: 59.245-000. TÍTULO: CONTRATO Nº 8.4444.1137592-0 – 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. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da lei 4.380, as partes já mencionadas e qualificadas tem entre si, justo e contratado a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS E MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, datado de 01.02.2016. MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES / CONDIÇÕES: Origem dos recursos: FGTS/União – Sistema de Amortização: SAC – Valor Total da Dívida: R\$ 77.580,00 – Valor da Garantia Fiduciária R\$ 86.200,00 – Prazo, em meses: amortização: 360 – Taxa anual de juros (%): Nominal: 6,0000 a.a. – Efetiva: 6,1677 a.a. – Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 603,39 – Taxa de Administração: R\$ 0,00 – Seguros: R\$ 14,05 – TOTAL: R\$ 617,44 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01.03.2016 – Época de Recálculo dos Encargos: DE ACORDO ITEM 4 – Data do Habite-se: 25.08.2015 – Forma de Pagamento: na data da contratação. Emolumentos: R\$ 310,80 – FDJ R\$ 81,36 (Guia do FDJ nº 7000002415199) – FRMP R\$ 21,68 (Guia do FRMP nº 0000001130861) – FCRCPN R\$ 33,37 – Total R\$ 447,21. A Oficiala: Danuta Miranda da Silveira Alves. **AV-08-818**. DATA: 22/05/2024. Protocolo nº 4.354 em 22/05/2024. AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29 de novembro de 2023, assinado por MILTON FONTANA, (Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL) e em cumprimento ao artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 foi efetuada a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto do R-7-818 em favor da 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, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04; ficando, desse modo, cancelada a Alienação Fiduciária do Contrato nº 84444035562, firmado em 24/05/2013, em nome de EDUARTE LIMA DO NASCIMENTO, inscrito no CPF sob o nº 080.563.694-30, tendo sido efetuado o pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV, conforme comprovante do pagamento no valor de R\$ 2.735,50, calculados sobre a avaliação de R\$ 91.183,39 à taxa de 3%, em nome da Caixa Econômica Federal, mediante Processo ITIV nº 100037.23.2, Sequencial nº 1001758.5, Inscrição Imobiliária nº 1.0001.074.01.0080.0001.0, pago em 28/11/2023, emitido pela Secretaria de Administração, Planejamento - Prefeitura Municipal de Serra Caiada/RN. Emolumentos: R\$ 985,28 – ISS – R\$ 49,26 - FDJ R\$ 290,34 – FRMP R\$ 85,02 (Guia FRMP nº 0000002682639) – FCRCPN R\$ 96,78 – PGE R\$ 11,64 – Total R\$ 1.557,90. Selo digital: RN202400947140004817SXP. A Oficiala: Mara Maria do Nascimento Mota de Oliveira”. **Certifico e dou fé que, em relação ao imóvel objeto da presente matrícula, nada mais consta com referência a alienações e constituições de ônus de qualquer natureza, feitos ajuizados, quitações e ações reais, pessoais reipersecutórias, penhoras, arrestos, sequestros, hipotecas legais, judiciais, convencionais e/ ou qualquer outro direito real, além do que já foi relatado na presente certidão de inteiro teor.** DADA e passada nesta cidade de Serra Caiada/RN, aos vinte e cinco (25) dias de junho de 2024. Eu, _____, (Isadora Nunes de Miranda Collier Dutra), Oficial de Registro Interina deste Ofício Único de Serra Caiada, a digitei, dato e assino em público e raso com o sinal do que uso. Emolumentos: R\$ 111,55 – ISS R\$ 5,58 – Total R\$ 117,13.

Serra Caiada/RN, 25 de junho de 2024.

Em fé e testemunho da verdade.

(assinado digitalmente)

ISADORA NUNES DE MIRANDA COLLIER DUTRA

Oficial de Registro Interina



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
OFÍCIO ÚNICO DE SERRA CAIADA - RN
Selo Normal
RN202400947140006381CVB

Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrn.jus.br>