



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
OFÍCIO ÚNICO DE RIO DO FOGO**

Rua Travessa Dezesete de Setembro, nº213, Centro
Rio do Fogo/RN – Fone: (84) 3190-0822
email: cartorioriodofogo@gmail.com

Selma Teixeira de Menezes
Tabeliã Interina
Geciane Batista Pereira
Tabeliã Substituta

C E R T I D ã O DE INTEIRO TEOR ELETRÔNICA

SELMA TEIXEIRA DE MENEZES, Oficiala Interina do Registro Geral de Imóveis de Rio do Fogo/RN, Comarca de Touros/RN, Estado do Rio Grande do Norte, por nomeação legal, etc.

CERTIFICO em razão do meu ofício e a pedido verbal da parte interessada, para fins de direito que, - revendo o arquivo deste Ofício de Registro de Imóveis de Rio do Fogo, Comarca de Touros/RN, a meu cargo, verifiquei constar, que – no livro de nº 2-REGISTRO GERAL, **matrícula nº1.865**, possui o seguinte teor:- **Matrícula nº:1.865**. Data: 10/10/2016. **IMÓVEL**: Um (01) terreno, desmembrado da área maior, designado pelo LOTE de nº 020, QUADRA 03, situado na Rua Praia de Zumbi, S/N, na praia de Zumbi, Rio de Fogo/RN, com os seguintes limites e dimensões: Ao Norte, com M3M Construções & Empreendimentos Imobiliários LTDA (LOTE 021), medindo 10,00m; ao Sul, com M3M Construções & Empreendimentos Imobiliários LTDA (LOTE 019), medindo 20,00m; ao Leste, com a Rua Praia de Zumbi, medindo 10,00m; ao Oeste, com Manoel Alves da Silva (LOTE 023), medindo 20,00m, perfazendo uma área total de 200,00m², tudo conforme planta e memorial descritivo assinado pelo profissional Gilberto Avelino, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº RN20160072720. **PROPRIETÁRIA**: M3M CONSTRUÇÕES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com endereço na Praça Onofre José Soares, 45ª, 1º Andar, Centro, Ceará-Mirim/RN, inscrita no CNPJ/MF 17.843.704/0001-29. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula aberta por ocasião da qualificação registral positiva no procedimento de usucapião extrajudicial nº 003/2016 nos termos do Art. 216-A da Lei 6.015/73. Inicialmente foi lançado o registro de número **R-01-1.865**:- Protocolo nº 2035/2016, em data de 22/08/2016. **ABERTURA DE MATRÍCULA - USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**. Proceda-se a este registro nos termos da qualificação registral positiva decorrente de procedimento de usucapião extrajudicial nº 003/2016, deste Registro de Imóveis, pelo qual restou declarado que por meio da usucapião extrajudicial ordinária, o imóvel da presente matrícula é de propriedade da M3M CONSTRUÇÕES & EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 17.843.704/0001-29, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte sob o nº24200626531, com sede situada à Rua Praça Onofre José Soares, 45-A, 1º andar, centro, CEP 59570-000, na Cidade de Ceará Mirim/RN, neste ato representada por seu sócio, Sr. MARCONDIS AUGUSTO DA SILVA, brasileiro, união estável, consultor imobiliário,

portador da cédula de identidade nº 1.120.195 e inscrito no CPF sob o nº 778.060.004-10, residente e domiciliado na Rua Orlando Maximiliano de Oliveira, 62, Bairro São Geraldo, CEP 59570-000, na Cidade de Ceará-Mirim/RN. Foi atribuído o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Todo o referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: R\$ 74,92; FDJ: R\$ 19,90, guia nº 7000002657546; FRMP: R\$ 15,20, guia nº 1095398 e FCRCPN: R\$ 7,49. Eu, (Iamê Peixoto Dornelas) Tabelião/Oficiala que registrei e subscrevi; Posteriormente foi lançado a averbação de número **AV-02-1.865**: Protocolo nº 2071, em data de 05/12/2016. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Procede-se a competente averbação de construção, nos termos do requerimento apresentado pela proprietária, para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída uma (01) casa residencial, que tomou o nº 185, situada à Rua Praia de Zumbi, na Praia de Zumbi, Rio do Fogo/RN, contendo as seguintes características: as dependências em alvenaria, coberta com madeiras comuns e telhas coloniais, esquadrias em madeiras, instalações elétricas e hidráulicas embutidas e piso cerâmica, composta de: terraço, sala única, dois quartos, forro de gesso, cozinha e banheiro social, com área de construção de 66,60m², tudo conforme Certidão de Características de nº 072/2016, datada de 11 de outubro de 2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Rio do Fogo/RN e Memorial Descritivo assinado pelo responsável técnico Arivânia Eloi de Souza. Foi apresentado o alvará de construção nº 015/2015, datado de 15/07/2015, emitido pela Prefeitura Municipal de Rio do Fogo/RN. Todo o referido é verdade. Dou fé. EMOLUMENTOS: R\$ 236,46; FDJ: R\$ 62,04, Guia FDJ nº 7000002699428; FCRCPN: R\$ 11,71 e FRMP: R\$ 3,04 Guia FRMP nº 0000001123345. Todo o referido é Verdade. Dou fé. Eu, (Iamê Peixoto Dornelas) Tabelião/Oficiala que registrei e subscrevi. Posteriormente foi lançado a averbação de número **AV-03-1.865**:- Protocolo nº 2071, em data de 05/12/2016. AVERBAÇÃO DE CND, HABITE-SE E ART. Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento apresentado pela proprietária, para constar a apresentação dos seguintes documentos referentes à construção acima, que ficam arquivados neste Ofício: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002922015-88888987, CEI: 51.233.14987/75, emitida em 23/04/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Habite-se nº 048/2015, processo: 048/2015, datado de 11/10/2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Rio do Fogo/RN e Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 0000003701615, expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil, assinada pelo Responsável Técnico Arivânia Eloi de Souza. Todo o referido é verdade. Dou fé. EMOLUMENTOS: R\$ 249,33; FDJ: R\$ 66,72, Guia FDJ nº 7000002699428; FCRCPN: R\$ 24,93; FRMP: R\$ 9,12, guia nº 1123345. Eu, (Iamê Peixoto Dornelas) Tabelião/Oficiala que registrei e subscrevi. Posteriormente foi lançado o registro de número **R-04-1.865**:- Protocolo nº 2.086, em data de 14/02/2017. COMPRA E VENDA. Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1472288-5, datado de 08/02/2017, expedido pela Agência da Caixa Econômica Federal, agência de Touros/RN, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária acima, já qualificada, foi adquirido por compra por **DARIO XAVIER DA CRUZ**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº 1100047 SSP/RN, expedida em 18/09/2014, inscrito no CPF sob nº 828.632.534-68, residente e domiciliado em Pr Pititinga, nº 3190, A, Pititinga, Rio do Fogo/RN, pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: o valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) através de recursos próprios, já pagos em moeda corrente nacional; o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), através de recursos concedidos pelo FGTS na forma do desconto e o valor de R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), através de recursos concedidos pela CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na forma de financiamento, tudo nos termos e condições do presente contrato, que são partes integrantes deste registro. Foi pago o valor de R\$ 2.551,19 (dois mil, quinhentos e cinquenta e um reais e dezenove centavos) referente ao ITBI, em data de 10/02/2017, conforme certidão de quitação nº 000.004, processo ITIV n 100004.17.2, emitida pela Prefeitura Municipal de Rio do Fogo/RN, em 14/02/2017. EMOLUMENTOS, valor: R\$ 310,80. TAXA DE FISCALIZAÇÃO, valor R\$ 81,36; FCRCPN, valor: R\$ 31,08; FRMP/RN, valor R\$ 23,27. Guia FDJ nº 7000002756587 e FRMP/RN, Guia nº 1162424. Eu, (Iamê Peixoto Dornelas)

Tabelião/Oficiala que registrei e subscrevi. Posteriormente foi lançado o registro de número **R-05-1.865:-** Protocolo nº 2.086, em data de 14/02/2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel acima caracterizado, para constar que o imóvel constante da presente matrícula, adquirido por DARIO XAVIER DA CRUZ, foi dado e oferecido em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em garantia do financiamento no valor de R\$ 68.000,00 (sessenta e oito mil reais), à Caixa Econômica Federal, agência de Touros/RN, às taxas de juros anual nominal de 5,5000% e ao ano efetiva de 5,6407%, em 360 (trezentos e sessenta) meses, com encargo mensal inicial total de R\$ 409,29 e demais cláusulas e condições descritas e mencionadas no referido contrato, que ficam fazendo parte integrante deste registro. EMOLUMENTOS, valor: R\$ 237,63; TAXA DE FISCALIZAÇÃO, valor R\$ 62,04, FCRCPN, valor: R\$ 23,76; FRMP/RN, valor R\$ 23,27. Guia FDJ nº 7000002756587 e FRMP/RN guia nº 1162424. Eu, (Iamê Peixoto Dornelas) Tabelião/Oficiala que registrei e subscrevi. Finalmente foi lançado a averbação de número **AV-06-1.865:** Protocolo nº2559, em 29/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Selo Eletrônico da Prenotação nºRN202501310370000422DVK. Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de Consolidação datado de 08/01/2025, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3-4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ de nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista que, a seu requerimento, protocolizado sob nº2546 foi procedida a intimação do fiduciante e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei, tendo sido avaliado o imóvel em R\$85.000,00,(oitenta e cinco reais). Foi recolhida aos cofres da Fazenda Municipal de Rio do Fogo/RN a importância de R\$ 2.551,68 (dois mil quinhentos e cinquenta e um reais e sessenta e oito centavos), referente à alíquota de 3% sobre o laudo fiscal de R\$ 850.000,00 (oitenta e cinco mil reais), tudo conforme Guia de Recolhimento do Imposto de Transmissão, processo nº 100002242, emitida em 24/01/2024. Todo o referido é verdade. Dou fé. Rio do Fogo/RN, 30/01/2025. EMOLUMENTOS, valor: R\$439,56; FDJ, valor: R\$122,41, FCRCPN, valor:R\$40,80, FRMP/RN, Guia nº2829889, valor: R\$29,13, PGE, valor: R\$ 0,82 e ISS, valor: 21,98. Selo: RN202501310370000423GGT. Eu, (Geciane Batista Pereira) Tabelião Substituta que registrei e subscrevi. CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **1.865**, nada mais consta averbado e/ou registrado com referência a **ALIENAÇÃO E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO**. Todo referido é verdade. Dou fé. Eu, _____, Selma Teixeira de Menezes, Oficiala Interina do Registro de Imóveis de Rio do Fogo, Comarca de Touros/RN, o fiz digitar e assino em público e raso que uso. válido somente com o selo de autenticação e fiscalização. **A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias, para fins do Art. 1º, IV, do Decreto nº 93.240/86, nos termos do artigo 169 do Código de Normas do Rio Grande do Norte.**



Rio do Fogo/RN, em 30 de janeiro de 2025.

Em testemunho de verdade

Selma Teixeira de Menezes

Tabeliã Interina