

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: 4495

Maria do Carmo da Silva Carneiro, Tabeliã Público 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 a pedido verbal de parte interessada, que tendo procedido a competente busca nos livros deste Cartório, deles constatei que o imóvel, atualmente de propriedade da **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 16/12/2022, consistente de **Uma residência unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje pré-moldada, cobertura de telha cerâmica, janelas de vidro e portas de madeira, possuindo as seguintes características: (01) um terraço, uma (01) sala, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) BWC, uma (01) hall e uma (01) área de serviço. Perfazendo uma área total construída de 63,62m², edificada no lote nº 1909 da Quadra "49", situado na Rua Projetada 10, nº 115, Bairro Taborda, integrante do Loteamento denominado "Cidade Bela", encravado neste Município, medindo 200,00m² de superfície, limitando-se ao Norte, com o lote 1930, com 10,00m; ao Sul, com a Rua Projetada 10, com 10,00m; ao Leste, com o lote 1908, com 20,00m; e, ao Oeste, com o lote 1910, com 20,00m. Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0068.049.02.0210.0000.5, sequencial nº 1.021267.1, e objeto da matrícula de nº 12.934 (aberta em data 30/06/2016, no livro - 2 - Registro Geral), a seguir transcrita em seu inteiro teor: **UM (01) LOTE DE TERRENO** designado pelo número **1909 da Quadra "49"**, situado à Rua Projetada 10, lado ímpar, distando 100,00m da Rua Projetada 50, medindo 200,00m² de superfície, integrante do loteamento denominado "**CIDADE BELA**", encravado no perímetro urbano desta cidade, limitando-se ao NORTE, com o lote 1930, com 10,00m; ao SUL, com a Rua Projetada 10, com 10,00m; ao LESTE, com o lote 1908, com 20,00m; e, ao OESTE, com o lote 1910, com 20,00m. Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0068.049.02.0210.0000.5, sequencial nº 1.021267.1. - **Proprietário: CAMINHO DO ATLÂNTICO EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ/MF nº 04.684.006/0001-86) com sede à Rua Paulo Barros de Góes, 1840/172, Ed. Miguel Seabra Fagundes, no bairro de Lagoa Nova, na cidade de Natal-RN. - **Título Anterior: R-1**, referente à matrícula nº **7.822**, do livro nº 2 - AL - Registro Geral, às fls. 198/198v, em data de 29/05/2008 (registro do Loteamento). A presente matrícula, foi aberta através de solicitação da proprietária acima qualificada, conforme requerimento datado de 13/06/2016, assinado por seus sócios administradores, Caroline Brandão Soares Menezes (CPF/MF nº 044.645.114-22) e André Matias Alves (CPF/MF nº 565.777.294-68). **Foi recolhido o FDJ através da guia nº 7000002547422 e o FRMP na guia nº 0000001027189.** - **Averbação 1:** Que o endereço do imóvel da presente matrícula, esta situado na **Rua Projetada 10, nº 115**, Bairro Taborda, integrante do Loteamento denominado "Cidade Bela", encravado neste Município; conforme certidão de característica e Habite-se nº 159/2016, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 10/06/2016. Foi recolhido o FDJ na guia 7000002554509 e o FRMP na guia nº 000001031166. Em data de 07 de julho de 2016, neste**

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.

Registro Imobiliário. - **Averbação 2:** Por solicitação da proprietária **CAMINHO DO ATLÂNTICO EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada, através dos seus representantes legais Sra. Caroline Brandão Soares Menezes e o Sr. André Matias Alves, no requerimento datado de 01/07/2016, no qual solicitou a presente averbação referente a construção de uma residência Unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje pré-moldada, cobertura de telha cerâmica, janelas de vidro e portas de madeira, edificada no imóvel objeto desta matrícula acima descrito, possuindo as seguintes características: (01) um terraço, uma (01) sala, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) BWC, uma (01) hall e uma (01) área de serviço. Perfazendo uma área total construída de 63,62m². Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, ART do CREA/RN nº RN20160050846, emitida em data de 23/03/2016, assinado pelo Profissional Adriano Karlo de Lima e Silva - CREA/RN nº 210104427-7; Certidão de Características e Habite-se nº 159/2016, emitida em data de 10/06/2016 e Alvará de Construção nº 109/2016, emitido em data de 28/04/2016, ambos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; apresentada ainda a CND do INSS nº 001352016-88888692, emitida em data de 27/06/2016, com validade até 24/12/2016; cuja documentação encontra-se arquivada nesta Serventia na caixa referente ao número de ordem 291/2016. Foi recolhido o FDJ na guia 7000002554509 e o FRMP na guia nº 000001031166. Em data de 07 de julho de 2016, neste Registro Imobiliário. - **Registro 3:** Uma residência Unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje pré-moldada, cobertura de telha cerâmica, janelas de vidro e portas de madeira, possuindo as seguintes características: (01) um terraço, uma (01) sala, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) BWC, uma (01) hall e uma (01) área de serviço. Perfazendo uma área total construída de 63,62m², **edificado lote nº 1909 da Quadra "49", situado na Rua Projetada 10, nº 115, Bairro Taborda, integrante do Loteamento denominado "Cidade Bela", encravado neste Município**, medindo 200,00m² de superfície, limitando-se ao Norte, com o lote 1930, com 10,00m; ao Sul, com a Rua Projetada 10, com 10,00m; ao Leste, com o lote 1908, com 20,00m; e, ao Oeste, com o lote 1910, com 20,00m. Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0068.049.02.0210.0000.5, sequencial nº 1.021267.1. - **VENDEDOR(ES):** **CAMINHO DO ATLÂNTICO EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 04.684.006/0001-86, situada em Rua Paulo Barros de Góes, 1840, Sl. 1702, Lagoa Nova, na cidade de Natal-RN, representada, pelo(s) sócio(s) **LUIZ CLAUDIO BRANDÃO SOARES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/07/1968, portador(a) de CNH nº 01668089809, expedida por DETRAN/RN, em 03/11/2015 e do CPF 626.592.864-34, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av. Amintas Barros, 3390, Ap. 101, Lagoa Nova em Natal/RN, neste ato representado por sua bastante procuradora **ADRIANA PROVENZANO**, brasileira, solteira, administradora, portador do RG nº 1.395.205-SSP/RN, e do CPF nº 752.003.334-15, com endereço comercial na Rua Paulo Barros de Goes, nº 1840, 16º andar, Ed. Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, Natal/RN; e **DANIEL FERNANDES MATIAS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/10/1984, portador(a) de CNH nº 02686755807, expedida por DETRAN/RN, em 26/12/2012 e do CPF 050.453.684-27, casado(a) no regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado(a) em Rua Pinto Martins, 940, Ap. 2001, Areia Preta, em Natal/RN, neste ato representado por seu bastante procurador **ANDRE MATIAS ALVES**, brasileiro, casado, industrial, portador do RG nº 769.295-SSP/RN, e do CPF nº 565.777.294-68, com endereço comercial nesta Capital, na Rua Paulo Barros de Goes, nº 1840, 20º andar, Ed. Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, Natal/RN. - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)FIDUCIANTES:** **FLAVIO MAGNO BATISTA VIEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/07/1985, proprietário de microempresa, portador(a) da Carteira de Identidade nº 2068917, expedida por SSP/RN, em 16/09/2011 e do CPF 054.966.154-96, solteiro(a), residente e domiciliado em Rua Monte Carmelo, 2946B, Neopolis em Natal/RN. - **CREDORA FIDUCIÁRIA - A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por BELARMINO ANTONIO DUTRA

DE ALMEIDA FILHO, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 01/09/1979, economiário, portador(a) da Carteira de Identidade de nº 1522007, expedida por SSP/RN, em 27/12/1999 e do CPF 033.175.394-45, conforme procuração lavrada às folhas 101/102, do livro 3218-P, em 29/08/2016, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento, lavrado às folhas 010/011, do livro 006, em 17/10/2016, no 6º Ofício de Notas de Notas da 2ª Circunscrição da Comarca de Natal/RN, doravante denominada CAIXA. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - nº 8.7877.0079345-7, datado de 13/01/2017. Pelo qual foi isento o imposto de transmissão inter-vivos a 3,0%, cuja avaliação é equivalente a R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002745111 e o FRMP nº 0000001155422. Em data de 13 de fevereiro de 2017, neste Registro Imobiliário. - **Registro 4: 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 CAIXA **R\$ 79.800,00** (setenta e nove mil e oitocentos reais). - Valor do Desconto concedido pelo FGTS: **R\$ 11.200,00** (onze mil e duzentos reais). - Valor dos Recursos próprios: **R\$ 19.000,00** (dezenove mil reais). - Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 00,00**. - Taxa Anual de Juros(%): **Nominal 5.0000%/Efetiva 5,1161%** - Prazo: **360 meses**. - Prestação: **R\$ 445,59** (quatrocentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos); conforme consta no contrato acima descrito. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002745111 e o FRMP nº 0000001155422. Em data de 13 de fevereiro de 2017, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 5: Consolidação da propriedade** - (Prenotação sob nº 35395, em data de 20/12/2023 - Selo digital nº RN202300941360027564QBP - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202400941360000688SRG) - 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 17/11/2023, 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 14/11/2023 (Certidão de Quitação nº 015.532/2024 datada de 18/01/2024, e CND do IPTU nº 44.243, datada de 18/01/2024), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade** do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 114.283,12 (cento e quatorze mil, duzentos e oitenta e três reais e doze centavos), **sendo valor da consolidação informado pela CEF no mesmo valor, foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária** acima citada, em desfavor do fiduciante(s), **FLAVIO MAGNO BATISTA VIEIRA**, CPF: 054.966.154-96, tendo sido regularmente intimado através dos editais 206, 207 e 208, publicados em datas de 17, 18 e 19/08/2023, 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 e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - nº 8.7877.0079345-7, datado de 13/01/2017. 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\$ 502,59, FDJ R\$ 139,09, FCRCPN R\$ 46,36, FRMP R\$ 19,83 (Guia nº 0000002601741), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 25,13, Total R\$ 733,82.**

Selo digital nº RN202400941360000689IYB. Em data de 18 de janeiro 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: (2c19.673b.74a5.168a.c4b9.8b60.56ca.397b.6663.9b2b), em data de 30/01/2024. - 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, 30 de janeiro de 2024.

Maria do Carmo da Silva Carneiro

Oficial do Registro de Imóveis

	Poder Judiciário do RN Selo de Fiscalização Selo Normal RN202400941360001276JQM Conferir em: https://selodigital.tjrn.jus.br
---	--