

Livro 2- 0002	Ficha 00001	CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS ITAJÁ PÂMELA HARIHANA MAIA FERNANDES Registradora GILBERTO BEZERRA DE OLIVEIRA NETO Substituto
Matrícula 259	Data 12/07/2018	

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-0002, Matrícula Nº 0000259, datado de 12/07/2018, encontrei o seguinte: **IMÓVEL:** UMA (01) CASA RESIDENCIAL, situada na Rua Francisco Vieira da Silva, nº. 458, Bairro São Manoel, na cidade de Itajá/RN, medindo uma área construída de 51,00m² (cinquenta e um metros quadrados), edificada em terreno que mede 155,77m² (cento e cinquenta e cinco virgula setenta e sete metros quadrados), com as seguintes características: **ESTRUTURA:** Alvenaria; **COBERTURA:** Telha; **ESQUADRIAS:** Madeira de Lei; **REVESTIMENTO EXTERNO:** Reboco em massa única; **REVESTIMENTO INTERNO:** Reboco em massa única; **PINTURA EXTERNA:** A base de tinta látex; **PINTURA INTERNA:** A base de tinta látex; **PISO:** Cerâmica; **FORRO:** Gesso; **INSTALAÇÕES ELÉTRICAS:** Embutida; **INSTALAÇÕES SANITÁRIAS:** Embutida; **NUMERO DE PAVIMENTOS:** 01; **COMPARTIMENTO:** 01 (uma) área, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, e 01 (um) banheiro.

PROPRIETÁRIO(S): CLAUDIA CRISTINA VIEIRA COSTA, brasileira, divorciada, portadora do RG 1.960.409-SSP/RN e CPF 048.057.284-42, residente e domiciliada na Rua Francisco de Assis Lopes, 751, Bairro Centro na cidade de Itajá-RN.

REGISTRO ANTERIOR: Imóvel anteriormente registrado às margens da matrícula nº R-05/2.767, na data de 10 de Julho de 2014 do Registro de Imóveis do Cartório Único de Ipanguaçu.

O OFICIAL: _____

=====

"AV-01-259" de 12 de Julho de 2018 (Abertura de Matrícula).

Procede-se a esta AVERBAÇÃO, nos termos da Decisão PAV 11279/2015 da CGJ/RN que tratou sobre a transmissão do acervo desta Serventia, no sentido de fazer constar a abertura da matrícula do presente imóvel conforme Certidão de Inteiro Teor expedida em 31 de Agosto de 2016 pelo Ofício de Registros de Imóveis de Ipanguaçu, a qual ficará arquivada nesta serventia. Segue descrição: **IMÓVEL:** UM (01) TERRENO URBANO, situado na Rua Francisco Vieira da Silva, nº. 458, Bairro São Manoel, na cidade de Itajá/RN, medindo 7,63mts. (sete metros e sessenta e três centímetros) de largura na frente e nos fundos, por 20,58mts. (vinte metros e cinquenta e oito centímetros) de comprimento no lado esquerdo por 20,25mts. (vinte metros e vinte e cinco centímetros) de comprimento no lado direito, totalizando assim uma área de 155,77m² (cento e cinquenta e cinco virgula setenta e sete metros quadrados), limitando-se ao **NORTE**, com terreno do Sr. Paulo Nicacio da Silva; ao **SUL**, com terras da Sra. Francisca Lopes Pessoa; ao **LESTE**, com a Via Publica da Rua Francisco Vieira da Silva; e ao **OESTE**, com o Sr. Damião Machado da Silva. Havido ao proprietário por compra feita a Sra. Francisca Lopes Pessoa, devidamente registrada sob o nº. R-01/2629, no livro 2-E, as fls. 152-V, aos 06.02.2013. Dou fé. Ipanguaçu/RN, 27 de Agosto de 2013. (a) Maria Carolina de Sá Leitão. Oficiala do Registro.

R-01/2767 - DATA: 27.08.2013. Por força do desmembramento do Terreno acima

RUA VEREADOR JOSÉ DE DEUS BARBOSA, 17, CENTRO - ITAJÁ-Rio Grande do Norte - Fone:84 9683-3637

descrito e caracterizado objeto desta matrícula, passou domínio, direito, posse e ação de PAULO NICÁCIO DA SILVA, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº. 742.000-SSP/RN e CPF/MF nº. 406.297.594-72, residente e domiciliado na Avenida José Juscelino Barbosa, nº. 638, Bairro Centro, na cidade de Itajá/RN, dou fé. Ipanguaçu/RN, 27 de Agosto de 2013. (a) Maria Carolina de Sá Leitão. Oficiala do Registro.

AV-02/2767 - DATA: 27.08.2013. Conforme Carta de Habite-se datada em 25.07.2013, fornecida pela Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura Municipal de Itajá/RN, assinada por Naciso Martins Xavier, Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, foi constatada a existência de UMA (01) CASA RESIDENCIAL, situada na Rua Francisco Vieira da Silva, nº. 458, Bairro São Manoel, na cidade de Itajá/RN, medindo uma área construída de 51,00m² (cinquenta e um metros quadrados), edificada em terreno que mede 155,77m² (cento e cinquenta e cinco vírgula setenta e sete metros quadrados), com as seguintes características: ESTRUTURA: Alvenaria; COBERTURA: Telha; ESQUADRIAS: Madeira de Lei; REVESTIMENTO EXTERNO: Reboco em massa única; REVESTIMENTO INTERNO: Reboco em massa única; PINTURA EXTERNA: A base de tinta látex; PINTURA INTERNA: A base de tinta látex; PISO: Cerâmica; FORRO: Gesso; INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: Embutida; INSTALAÇÕES SANITÁRIAS: Embutida; NUMERO DE PAVIMENTOS: 01; COMPARTIMENTO: 01 (uma) área, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, e 01 (um) banheiro, dou fé. Ipanguaçu/RN, 27 de Agosto de 2013. (a) Maria Carolina de Sá Leitão. Oficiala do Registro.

AV-03/2767 - DATA: 02.06.2014. - CONSTRUÇÃO. Em face da alteração da área construída, Proceda-se a esta averbação, a requerimento verbal do sobredito proprietário PAULO NICÁCIO DA SILVA, para ficar constatado que, conforme Certidão de Cadastro nº. 0050/2014, fornecida pela Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Itajá/RN, datado de 30.05.2014, assinado por Inácio Jacinto da Silva portador do CPF/MF nº. 336.812.524-91 e Mat. 051/2013, no terreno objeto da presente matrícula, foi construída pelo já mencionado proprietário, o seguinte imóvel: UMA (01) CASA RESIDENCIAL, construída de tijolos e coberta com telhas, situada na mesma RUA FRANCISCO VIEIRA DA SILVA, sob o nº. 458, Bairro São Manoel, na cidade de Itajá/RN, cadastrado na prefeitura sob o nº. 01.02.34.0162.001 - Mat. 2922, com um portão de ferro na frente que fica voltada para o Leste e fundos para o Oeste, medindo 6,05mts. (seis metros e cinco centímetros) de largura na frente e nos fundos, por 8,60mts. (oito metros e sessenta centímetros) de extensão ou comprimento dos lados direito e esquerdo de quem de dentro da casa olha para a rua, com uma área coberta de 52,03m² (cinquenta e dois vírgula zero três metros quadrados), e os seguintes cômodos: 01 (uma) área, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, e 01 (um) banheiro, com piso de cerâmica e forro de gesso, edificada em terreno próprio, que mede 8,00mts. (oito metros) de largura na frente por 7,75mts. (sete metros e setenta e cinco centímetros) de largura nos fundos, por 19,85mts. (dezenove metros e oitenta e cinco centímetros) de extensão ou comprimento do Lado Direito e 20,00mts. (vinte metros) de extensão ou comprimento do Lado Esquerdo, com uma área plana equivalente a 156,77m² (cento e cinquenta e seis vírgula setenta e sete metros quadrados), limitando-se ao **NORTE**, lado Esquerdo, com uma residência de Paulo Roberto Garcia da Silva; ao **SUL**, lado Direito, com uma residência de Pedro Bruno Lopes; ao **LESTE**, Frente, com a Via Pública da Rua Francisco Vieira da Silva; e ao **OESTE**, Fundos, com uma residência de Terezinha Sabrina de S. Rozindo. Dou fé. Ipanguaçu/RN, 02 de Junho de 2014. (a) Maria Carolina de Sá Leitão. Oficiala do Registro.

AV-04/2767 - DATA: 02.06.2014. CARTA DE HABITE-SE, Proceda-se a esta averbação, em forma legal, para também ficar constando que, em relação as alterações na construção civil de obra descrita e caracterizada na AV-03

supra, o proprietário igualmente exibiu, hoje, neste mesmo Serviço Registral Imobiliário, os seguintes documentos: 1) - CARTA DE HABITE-SÉ - Conforme Carta de Habite-se nº. 015/2014, datada em 30.05.2014, fornecida pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, da Prefeitura Municipal de Itajá/RN, assinada por Naciso Martins Xavier, Secretário Municipal de Obras e Serviços Urbanos, portador do CPF/MF nº. 763.439.014-34, foi constatada a existência de UMA (01) CASA RESIDENCIAL, situada na Rua Francisco Vieira da Silva, nº. 458, Bairro São Manoel, na cidade de Itajá/RN, medindo uma área construída de 52,03m² (cinquenta e dois vírgula zero três metros quadrados), edificada em terreno próprio que mede 156,77m² (cento e cinquenta e seis vírgula setenta e sete metros quadrados), com as seguintes características: ESTRUTURA: Alvenaria; COBERTURA: Telha; ESQUADRIAS: Madeira de Lei; REVESTIMENTO EXTERNO: Reboco em massa única; REVESTIMENTO INTERNO: Reboco em massa única; PINTURA EXTERNA: A base de tinta látex; PINTURA INTERNA: A base de tinta látex; PISO: Cerâmica; FORRO: Gesso; INSTALAÇÃO ELÉTRICA: Embutida; INSTALAÇÃO SANITÁRIA: Embutida; COMPARTIMENTO: 06 compartimentos, dou fé. Ipanguaçu/RN, 02 de Junho de 2014. (a) Maria Carolina de Sá Leitão. Oficiala do Registro.

R-05/2767 - DATA: 10.07.2014. Por Força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútua com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.0674879-0, celebrado em Areia Branca-RN, aos 09.07.14, pagos do seguinte modo: A) R\$4.403,99; Recursos próprios já pagos em moeda corrente; B) R\$9.509,00; recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO na forma de desconto; C) R\$44.087,01 (QUARENTA E QUATRO MIL E OITENTA E SETE REAIS E UM CENTAVO), correspondente aos recursos concedidos pela credora fiduciária na forma de financiamento; dá o imóvel da presente matrícula, em Alienação Fiduciária, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ 00.360.0305/0001-04, pagos em 360 prestações mensais e sucessivas, vendo o valor da 1ª prestação após a carência do referido contrato, no valor de R\$320,98; Valor da garantia R\$58.000,00 (CINQUENTA E OITO MIL REAIS), dou fé. Ipanguaçu, 110 de Julho de 2014. (a) Maria Carolina de Sá Leitão. Oficiala do Registro.

R-06/2767 - DATA: 10.07.2014. Por Força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútua com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Minha Casa, Minha Vida, a CASA RESIDENCIAL, acima descrita e caracterizada, passou ao domínio, direito, posse ação de CLAUDIA CRISTINA VIEIRA COSTA, brasileira, divorciada, portadora do RG 1.960.409-SSP/RN e CPF 048.057.284-42, residente e domiciliada na Rua Francisco de Assis Lopes, 751, Bairro Centro na cidade de Itajá-RN, cedido e transferido por PAULO NICÁCIO DA SILVA, e sua esposa RITA DE CASSIA DA SILVA, já qualificado, dou fé. Ipanguaçu, 10 de Julho de 2014. (a) Maria Carolina de Sá Leitão Oficiala do Registro.

AV-07/2767 - DATA: 13.05.2016. ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA - Em cumprimento a determinação da M.M. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Suzana Paula de Araujo Dantas Corrêa, conforme Ofício nº. 93/2015-SJ, sobre a transmissão de todo o acervo relativo ao Município de Itajá-RN, fica ENCERRADA ESTA MATRÍCULA, dou fé. Ipanguaçu, 13 de Maio de 2016. (a) Maria Carolina de Sá Leitão. Oficiala do Registro. ERA O QUE SE CONTINHA NO ORIGINAL. O referido é verdade, dou fé. Foram expedidas e pagas as (Guia de FDJ 7000003182068 / Guia de FRMP 0000001426923) EMOL; R\$ 80,78, FDJ; R\$ 21,26; FRMP; R\$ 3,33; FCRCPN; R\$ 8,07; PGE; R\$ 0,82; ISS; R\$ 4,04, Total: 118,30 . Protocolo nº 471, datado de 12.07.2018.
=====

"R-02/259" - Em 26 de Julho de 2023 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE)

Matrícula

00000259

Ficha 00004

Livro 2- 0002

Nos termos do requerimento outorgado na Cidade de Florianópolis, em 12 de Julho de 2023, instruído do documento de arrecadação do Município de Itajá/RN, do Imposto de Transmissão de Propriedade-ITBI, devidamente recolhido em 11 de Julho de 2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 62.363,26 (Sessenta e dois mil, trezentos e sessenta e três reais, e vinte e seis centavos), Foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R-05/2767, na data de 10 de Julho de 2014, atualmente Av-01/259 do Ofício Único de Itajá-RN, após ter sido regularmente intimado no dia 24 de Março de 2023, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular firmado em 09 de Julho de 2014, junto à credora, "não purgou a mora" do referido contrato no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante o Serviço de Registros de Imóveis deste Ofício Único de Itajá/RN. Guia de recolhimento ITBI - Prefeitura Municipal de Itajá-RN - Secretaria Municipal de Tributação Processo n.º 20230001155, no valor de R\$ 1.249,07 (Mil, duzentos e quarenta e nove reais, e sete centavos), referente a 2% sobre o valor de R\$ 62.363,26 (Sessenta e dois mil, trezentos e sessenta e três reais, e vinte e seis centavos). O referido é verdade; dou fé. Foram pagas as taxas a que se refere a Lei Estadual nº 9.278/2009, FRMP nº 0000002497852. Itajá(RN), 26 de Julho de 2023, Eu, _____(Tabelião e/ou Substituto). Protocolo nº 1161, de 26.07.2023. Selo Digital nº RN202301574380003138GEZ.

=====

Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Eu, _____, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

ITAJÁ, 26 de julho de 2023.

GILBERTO BEZERRA DE OLIVEIRA NETO
Oficial Substituto do Registro de Imóveis

