

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: 4235

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 46727, 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, 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, consistente de **Uma residência unifamiliar térrea**, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas, janelas e portas de madeira, possuindo as seguintes características: 01 (uma) terraço, 01 (uma) sala Estar/Jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) BWC e 01 (um) hall, perfazendo uma área total construída de 56,71m²; **edificada no um (01) lote de terreno nº 993 da quadra “E”, situada na Rua GRANCILIANO RAMOS** (anteriormente denominada Via Local 04), s/n **integrante do Loteamento denominado “BOSQUE DAS COLINAS”**, com área igual a 200,00m (duzentos metros quadrados) de superfície, limitado: ao Norte, com 10,00 metros lineares com a Via Local 04; ao Sul, com 10,00 metros lineares com o Lote 1009; ao Leste, com 20,00 metros lineares com o Lote 992; e a Oeste, com 20,00 metros lineares com o lote 994; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041.023.02.0120.0000.6, e objeto da matrícula de nº **9.589** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**: um (01) lote de terreno, integrante do Loteamento denominado “BOSQUE DAS COLINAS”, encravado neste Município, assim descrito e caracterizado: **LOTE Nº 993 da quadra “E”**, situado na Via Local 04, com área igual a 200,00m (duzentos metros quadrados) de superfície, limitado: ao **Norte**, com 10,00 metros lineares com a Via Local 04; ao **Sul**, com 10,00 metros lineares com o Lote 1009; ao **Leste**, com 20,00 metros lineares com o Lote 992; e a **Oeste**, com 20,00 metros lineares com o lote 994; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041.023.02.0120.0000.6. - **Proprietário: PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA.** - **Título Anterior: R-1-7.314.** - **Registro 1: TRANSMITENTE: PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.282.436/0001-34, com seu ato constitutivo Registrado na JUCERN sob o nº 24.200.360.213, em 31/07/2002 e alterações arquivadas de I a VI, com ultimo aditivo tombado sob o nº 24196048, em data de 04 de novembro de 2009, com sede na Av. Engenheiro Roberto Freire, nº 2951, Loja 03, Centro Empresarial Aluizio Bezerra, conhecido por CCAB - Sul, Capim Macio, Natal/RN, CEP: 59.080-400, representada pelo sócio, **WERNER JOST**, brasileiro (naturalizado), solteiro, economista, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.397.733-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 412.932.744-53, residente e domiciliado na Rua José Tomaz Ferreira Campos, nº 2155, Candelária - Natal/RN, ora presente nestas Notas e cidade. - **ADQUIRENTE: PAULO GUTO OLIVEIRA MEDEIROS**, brasileiro, solteiro, policial Rodoviário Federal, inscrito no CPF nº 011.595.804-

56, carteira de identidade nº 1734488-SSP/RN, filho de Paulo Satiro de Medeiros e de Maria Gorete de Oliveira Medeiros, nascido em 04/05/1984, residente e domiciliado na Rua Portugal, nº 16, Parque das Nações, Parnamirim/RN. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste 1º Ofício, no livro 132, fls. 196/200, em data de 26/01/2012, pela Tabeliã Pública Maria do Carmo da Silva Carneiro. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 15.182,45 (quinze mil, cento e oitenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), elevado pela Secretaria de Tributação em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Em data de 08 de março de 2012, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 2:** Por solicitação de parte interessada, me foi apresentada para averbação a Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN, em data de 07/02/2014; na qual consta que o endereço correto do imóvel objeto desta matrícula, é **Rua GRANCILIANO RAMOS** (anteriormente denominada Via Local 04), s/n, Lote nº 933 da Quadra E, Bosque das Colinas, neste Município. Foi recolhido o FDJ através de guia nº 7000001697704 e o FRMP na guia nº 000000520149. Em data de 25 de fevereiro de 2014, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 3:** Por solicitação do proprietário acima qualificado, no requerimento datado de 11/02/2014, me foi apresentado para averbação a Certidão de casamento nº 095364 01 55 2012 3 00015 020 0002689 09, emitida em data de 03/12/2012, pelo 2º Ofício de Notas da Comarca de Parnamirim/RN, assinada pelo Escrevente Substituto Pedro Erasmo de Paiva Nunes, registrado sob o nº 2689, celebrado em data de 17/11/2012, extraída do livro B-Aux: 15, fls. 20, em que foram nubentes: **PAULO GUTO OLIVEIRA MEDEIROS e JEANE FRANCO PIRES**, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, passando ela assinar como **JEANE FRANCO PIRES MEDEIROS**. Foi recolhido o FDJ através de guia nº 7000001697704 e o FRMP na guia nº 000000520149. Em data de 25 de fevereiro de 2014, neste Registro Imobiliário. - **Registro 4: VENDEDOR(ES): PAULO GUTO DE OLIVEIRA MEDEIROS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/05/1984, militar, portador(a) de CNH nº 02871026936, expedida por DETRAN/RN em 13/03/2013 e do CPF 011.595.804-56, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JEANE FRANCO PIRES MEDEIROS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/04/1986, vendedora, portador(a) de CNH nº 04016603987, expedida por DETRAN/RN em 15/04/2013 e do CPF 061.331.334-81, residentes e domiciliados em R Santo Apolo, 75, Ap 303 A, Dix Sept Rosado em Natal/RN. - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTES: JOELSON GOMES DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/05/1979, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1471550, expedida por SSP/RN em 14/04/2010 e do CPF 028.409.574-50, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Xavier Fernandes, 109, Cidade da Esperança 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 **GERMMAN ALBUQUERQUE DE MOURA**, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador(a) da Carteira de Identidade 1.603.795, expedida por SSP/RN e do CPF 026.129.464-46, conforme procuração lavrada às Livro nº 3000, folhas nº 026/027, em 20/02/2013, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas nº 030/v, do Livro 526, em 28/08/2013 no 6º Ofício de Notas de Natal/RN. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.0639906-0 em data de 17/07/2014, Pelo qual foi isento o imposto de transmissão inter-vivos à 3,0%, cuja avaliação é equivalente a R\$ 25.000,00. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001877404 e o FRMP nº 000000617849. Em data de 20 de agosto de 2014, neste Registro Imobiliário. - **Registro 5: ALIENAÇÃO FIDUCIARIA 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 Credora Fiduciária de **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais) - Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): **R\$ 0,00** - Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$ 17.960,00** (dezessete mil e novecentos e sessenta reais) - Recursos Próprios: **R\$ 0,00** - Taxa Anual de Juros(%): **Nominal 5.0000/Efetiva 5.1161** - Prazo: **360 meses** - Prestação: **R\$ 379,21** (trezentos e setenta e nove reais e vinte e um centavos); conforme consta no contrato acima descrito. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001877404 e o FRMP nº 000000617849. Em data de 20 de agosto de 2014, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 6:** Que o endereço do imóvel da presente matrícula, esta situado na **Rua Graciliano Ramos, nº 335**, do Loteamento Bosque das colinas I, Bairro Taborda, neste município; conforme certidão de característica e Habite-se nº 390/2015, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 03/07/2015. Foi recolhido o FDJ na guia 7000002443993 e o FRMP na guia nº 00000962462. Em data de 11 de março de 2016, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 7:** Por solicitação do(a) proprietário(a) **JOELSON GOMES DE SOUZA**, acima qualificado, no requerimento datado de 16/02/2016, no qual solicitou a presente averbação referente a construção de uma residência unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas, janelas e portas de madeira, edificada no imóvel objeto desta matrícula acima descrito, possuindo as seguintes características: 01 (uma) terraço, 01 (uma) sala Estar/Jantar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) BWC e 01 (um) hall, perfazendo uma área total construída de 56,71m². Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, ART do CREA/RN de Projeto e Execução da Construção nº 00018100109505015620, emitida em data 15/01/2014, assinada pelo Profissional Thiago Acioli da Costa Alencar, inscrito no CREA/RN sob o nº 1810010950; Certidão de Características e Habite-se nº 390/2015, emitida em data de 03/07/2015 e Alvará de Construção nº 280/2014, emitido em data de 07/08/2014, ambos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; apresentada ainda a CND do INSS nº 003272015-88888669, emitida em data de 25/11/2015, com vencimento para 23/05/2016. Foi recolhido o FDJ na guia 7000002443993 e o FRMP na guia nº 00000962462. Em data de 11 de março de 2016, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 8: Consolidação da propriedade - (Prenotação sob nº 35229, em data de 18/10/2023 - Selo digital nº RN202300941360022792RQF - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202300941360022798KLC)** - 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 30/05/2023, 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 29/05/2023 (Certidão de Quitação nº 015.054/2023 datada de 29/09/2023, e CND do IPTU nº 43.487, datada de 29/09/2023), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade** do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 93.543,30 (noventa e três mil, quinhentos e quarenta e três reais e trinta 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), **JOELSON GOMES DE SOUZA**, CPF: 028.409.574-50, tendo sido regularmente intimado através dos editais 001, 002 e 003, publicados em datas de 28, 29 e 30/12/2022, respectivamente, 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 Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.0639906-0 em data de 17/07/2014. 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\$ 492,64, FDJ R\$ 136,35, FCRCPN R\$ 45,45, FRMP R\$ 19,44 (Guia nº 0000002548448), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 24,63, Total R\$ 719,33. Selo digital nº RN202300941360022799LDV. Em data de 18 de outubro 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: (8b13.ded7.ff42.a386.ef97.ef94.5cb5.e769.96c3.31e4), em data de 27/10/2023. - 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, 27 de outubro de 2023.

Maria do Carmo da Silva Carneiro

Oficial do Registro de Imóveis

	Poder Judiciário do RN Selo de Fiscalização Selo Normal RN202300941360023536RGD Conferir em: https://selodigital.tjrn.jus.br
---	--