

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: 4489

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, cobertura em armação de madeira com vedação em telhas cerâmicas, piso cerâmico, portas metálicas em aço zincado na sala e cozinha e as demais porta de madeira, janelas de alumínio e vidro, possuindo as seguintes características: dois (02) quartos, (01) uma terraço, uma (01) sala, um (01) banheiro social, (01) uma circulação, (01) área de serviço e (01) uma cozinha. Perfazendo uma área total construída de 48,53m², edificada no Lote 13, da Quadra 19, situado na Rua Sebastião Ribeiro (antiga Rua Projetada 05), nº 450, Loteamento Mipibu Residencial, Pau Brasil, neste município, com uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, possuindo os seguintes limites e dimensões: ao Norte, mede 20,00 metros, limitando-se com o Lote 12; ao Sul, mede 20,00 metros, limitando-se com o Lote 14; ao Leste, mede 10,00 metros limitando-se com o Lote 04; e a Oeste, mede 10,00 metros limitando-se com a Rua Projetada 05 desse Loteamento; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0081.019.03.0180.0000.0 - sequencial nº 1025732.2; e objeto da matrícula de nº 10.430 a seguir transcrita em seu inteiro teor: Lote 13, da Quadra 19, Situado na Rua Projetada 05, da planta do Loteamento "MIPIBU RESIDENCIAL", neste município, com área total de 200,00m², possuindo os seguintes limites e dimensões: ao Norte, mede 20,00 metros, limitando-se com o Lote 12; ao Sul, mede 20,00 metros, limitando-se com o Lote 14; ao Leste, mede 10,00 metros limitando-se com o Lote 04; e a Oeste, mede 10,00 metros limitando-se com a Rua Projetada 05 desse Loteamento. - **Proprietário: TAVARES DE MELO DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**, sociedade anônima com sede no Município de Parnamirim, estado do Rio Grande do Norte, com endereço à Rodovia BR 101, s/n, km 11, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.150.812/0001-90. - **Título Anterior: R-1-9.950**, referente à matrícula 9.950, no Livro 2 - Registro Geral, em data de 24/09/2012 (Registro do Loteamento Mipibu Residencial). - **Averbação 1:** Que o endereço do imóvel da presente matrícula, esta situado na **Rua Projetada 05, nº 450**, conforme certidão de característica e Habite-se nº 151/2013, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 07 de junho de 2013. Foi recolhido o FDJ através da guia nº 7000001925187 e o FRMP de nº 000000642280. Em data de 25 de setembro de 2014, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 2:** Por solicitação da proprietária **TAVARES DE MELO DESENVOLVIMENTOS IMOBILIARIOS S.A**, através do seu diretor executivo Roberto Numeriano de Sales, no requerimento datado de 26 de fevereiro de 2013, protocolado nesta serventia, em data de 20/08/2013, no qual solicitou a presente averbação referente a uma**

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.

construção de uma residência unifamiliar térrea em alvenaria, cobertura em armação de madeira com vedação em telhas cerâmicas, piso cerâmico, portas metálicas em aço zincado na sala e cozinha e as demais porta de madeira, janelas de alumínio e vidro, possuindo as seguintes características: dois (02) quartos, (01) uma terraço, uma (01) sala, um (01) banheiro social, (01) uma circulação, (01) área de serviço e (01) uma cozinha. Perfazendo uma área total construída de 48,53m². Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, RRT do projeto arquitetônico nº 0000000093189, emitida em data de 02/03/2012, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, assinado pela Profissional Carmem Priscilla Almeida Guerreiro de Carvalho Lyra e ART do CREA/RN de execução de obra nº 00021039824605007820, emitida em data de 16/05/2012, assinado pelo Profissional Moises Figueiredo da Silveira Junior - CREA/RN nº 2103982460; Certidão de Características e Habite-se nº 151/2013, emitida em data de 07/06/2013 e Alvará de Construção nº 576/2012, emitido em data de 03/12/2012, ambos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; apresentada ainda a CND do INSS nº 234352014-88888178, emitida em data de 17/09/2014, com validade até 16/03/2015. Foi recolhido o FDJ através da guia nº 7000001925187 e o FRMP de nº 000000642280. Em data de 25 de setembro de 2014, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 3: ENDEREÇO** - Atendendo requerimento da proprietária **TAVARES DE MELO DESENVOLVIMENTOS IMOBILIARIOS S.A**, através de seu procurador, o Sr. Carlos Henrique de Castro Alves, no requerimento datado de 18 de outubro de 2018, protocolado nesta serventia, em data de 09/11/2018, instruído com a **Certidão de Localização emitida pela Prefeitura de São José de Mipibu/RN**, em 22/10/2018, procedo esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **RUA SEBASTIÃO RIBEIRO (antiga Rua Projetada 05), nº 450, Lot. Mipibu Residencial, Pau Brasil, São José de Mipibu/RN, CEP: 59.162-000**. Foi recolhido as seguintes custas: **Emolumentos - R\$ 100,60, FDJ - R\$ 26,92 (Guia nº 7000003329688), FCRCPN - R\$ 10,06, FRMP - R\$ 3,33 (0000001516729), FUNAF - R\$ 0,82, ISS - R\$ 5,03**. Em data de 09 de novembro de 2018, neste Registro Imobiliário. - **Registro 4: COMPRA E VENDA** - uma construção de uma residência unifamiliar térrea em alvenaria, cobertura em armação de madeira com vedação em telhas cerâmicas, piso cerâmico, portas metálicas em aço zincado na sala e cozinha e as demais porta de madeira, janelas de alumínio e vidro, edificada no lote objeto desta matrícula, situado na RUA SEBASTIÃO RIBEIRO (antiga Rua Projetada 05), nº 450, Loteamento Mipibu Residencial, Pau Brasil, neste município, possuindo as seguintes características: dois (02) quartos, (01) uma terraço, uma (01) sala, um (01) banheiro social, (01) uma circulação, (01) área de serviço e (01) uma cozinha. Perfazendo uma área total construída de 48,53m², edificada no **Lote 13, da Quadra 19**, integrante do **Loteamento Bosque das Colinas, Bairro Taborda, neste município**, com uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, possuindo os seguintes limites e dimensões: ao ao Norte, mede 20,00 metros, limitando-se com o Lote 12; ao Sul, mede 20,00 metros, limitando-se com o Lote 14; ao Leste, mede 10,00 metros limitando-se com o Lote 04; e a Oeste, mede 10,00 metros limitando-se com a Rua Projetada 05 desse Loteamento; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0081.019.03.0180.0000.0 - sequencial nº 1025732.2. **ALIENANTE: TAVARES DE MELO DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, sociedade Anônima fechada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.150.812/0001-90, situada a Rodovia BR 101 KM 11, s/n, Distrito Industrial em Parnamirim/RN, CEP 59.149-090, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERN, registrada sob o NIRE nº 24 3 0000552-1, em 26/01/2012, e ultimo aditivo nº 2018029411 em 11/07/2018, neste ato representada por, no mínimo, dois dos bastante procuradores, **CLAUDIO MORAIS FIGUEIRA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascida em 27/12/1969, engenheiro agrônomo, portador da Carteira de Identidade CI nº 3937497, emissão de SSP/MG, em 26/08/1991, e inscrito no CPF/MF sob o nº 563.785.306-10, residente e domiciliada a Rua Jorge de Lima, 245, apartamento 801, Imbiribeira, Recife/PE; **GISELE TAVARES DE MELO FORTALEZA**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 21/02/1983, administradora de empresa, portadora da Carteira de Identidade RG nº 5604346, emissão de SDS/PE, em 15/10/2007, e inscrito no CPF/MF sob o nº 048.520.494-08, residente e domiciliada a Avenida Simões Barbosa, 668,

apartamento 2002, Bo Viagem, Recife/PE; e **ELAINE KARYNE LEITE CARVALHO**, nacionalidade brasileiro, casada, contadora, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.397.444-30, portador da Cédula de Identidade RG nº 4.677.668-SSP/PE, residente e domiciliada na Rua Maranhão, nº 100, Jardim Brasil, Olinda/PE; conforme procuração lavrada a folha 142 á 145v, do livro 16, em 26/01/2018, no serviço Notarial e Registral "Juiz damasceno de Menezes", do Município de Arês/RN. - **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: GENIVAL TORRES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/12/1985, porteiro de Edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador de Carteira de Identidade nº 001007007, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN, em 06/08/2018, e do CPF 626.887.074-34, divorciado(a), Residente e domiciliado em Rua Intendente Francisco Pereira Alves, nº 45, Centro, São José de Mipibu/RN, doravante denominados DEVEDORES. - **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei 759/69, 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **MONIQUE HELPS MAGALHAES**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 22/11/1982, economiário, portadora da carteira de identidade 576.365-7, expedida por MM/RJ em 04/05/2004 e do CPF 010.013.684-28, com domicílio profissional na Rua Eletricista Elias Pereira, 08, Candelária (CEP 59.066-050), em Natal/RN; conforme Instrumento Público de Substabelecimento, lavrado no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, no Livro 004, às fls. 064/065, em data de 03/05/2016, outorgado pelo substabelecimento de Procuração, lavrado no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, no Livro 3186-P, às fls. 081/082, em data de 25/02/2016, cujos poderes foram oriundos da Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, no Livro 3152-P, às fls. 182/183, em data de 16/07/2015; 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 8.7877.0480301-5, datado de 20/11/2018. Pelo qual foi isento o imposto de transmissão inter-vivos a 3,0%, cuja avaliação é equivalente a R\$ 78.500,00 (setenta e oito mil e quinhentos reais). - **VALOR DO CONTRATO**: R\$ 78.500,00 (setenta e oito mil e quinhentos reais). **Foram recolhidas as seguintes custas: Emolumentos R\$ 331,59, ISS R\$ 16,58, FCRCPN R\$ 33,16, FUNAF R\$ 11,64, (FDJ R\$ 86,44 sob a guia nº 7000003366136 e, o FRMP R\$ 23,72 sob a guia nº 0000001539349).** Em data de 14 de dezembro de 2018, neste Registro Imobiliário. - **Registro 5: 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 concedido pela CAIXA R\$ 51.808,81 (cinquenta e um oitocentos e oito reais e oitenta e um centavos).** - **Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 16.875,00 (dezesesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais).** **Recursos Próprios: R\$ 9.816,19 (nove mil oitocentos e dezesesseis reais e dezenove centavos);** **Recurso da Conta vinculada FGTS: 0,00;** - **Taxa Anual de Juros(%)**: **Nominal 5,5000%/Efetiva 5,6407%** - **Prazo: 330 meses.** - **Prestação: R\$ 345,83 (trezentos e quarenta e cinco reais e oitenta e três centavos);** Conforme consta no contrato acima descrito. **Foram recolhidas as seguintes custas: Emolumentos R\$ 243,02, ISS R\$ 12,15, FCRCPN R\$ 24,30, FUNAF R\$11,64, (FDJ R\$ 63,05, sob a guia nº 7000003366136, e, o FRMP R\$ 23,72, sob a guia nº 0000001539349).** Em data de 14 de dezembro de 2018, neste Registro Imobiliário - **Averbação 6: Consolidação da propriedade** - **(Prenotação sob nº 35401, em data de 20/12/2023 - Selo digital nº RN202300941360027570UAO - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202400941360003466TIH)** - 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 26/10/2023, 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 25/10/2023 (Certidão de Quitação nº 015.521/2024 datada de 18/01/2024, e CND do IPTU nº 44.231, 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\$ 80.951,29 (oitenta e um mil, novecentos e cinquenta e um reais e vinte e nove 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), **GENIVAL TORRES DA SILVA**, CPF: 626.887.074-34, tendo sido regularmente intimado através dos editais 193, 194 e 195, publicados em datas de 04, 05 e 06/08/2023, 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 8.7877.0480301-5, datado de 20/11/2018. 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\$ 439,56, FDJ R\$ 122,41, FCRCPN R\$ 40,80, FRMP R\$ 17,45 (Guia nº 0000002601741), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 21,98, Total R\$ 643,02. Selo digital nº RN202400941360003467QBH.** 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 RN202400941360001223XWH Conferir em: https://selodigital.tjrn.jus.br
---	---