

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL E NOTARIAL DE TANGARÁ - RN

Rua João Ataíde de Melo, nº. 532, Centro, Tangará/RN, CEP: 59.240-000.

CNPJ nº 08.551.236/0001-28 – Fone: (84) 3190-0841

E-mail: faleconosco@cartoriotangara.com.br



Matrícula	DATA	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
2.230 Livro "2" Registro Geral	26/02/2013	<p>IMÓVEL: Um (01) terreno urbano, situado na Rua Projetada, Centro, nesta Cidade de Tangará/RN, medindo 10,00m de frente por 19,50 metros de fundos, com uma área total de 195,00m² (cento e noventa e cinco metros quadrados), limitando-se ao norte, com Ilda Cristina; ao Sul, com Gilson; ao Leste, com Moisés Richardson Farias Abdala; e, ao Oeste, com a via pública Projetada.</p> <p>PROPRIETÁRIO: <u>MARIA SOARES DE OLIVEIRA MELO</u> (CPF/MF 261.433.304-25 e CI/RG 391.913-SSP/RN), brasileira, nascida aos 08/08/1930 em Tangará/RN, filha de José Soares de Oliveira e Rita Barbosa de Lima, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Rua João Ataíde de Melo, s/n, Centro, Tangará - RN. TÍTULO AQUISITIVO: Inicialmente, o imóvel foi adquirido em porção maior, através do inventário deixado por falecimento de José Gomes de Melo (CPF/MF 242.122.884-00), através de escritura pública de inventário administrativo, lavrada em notas deste cartório, no Livro 46, às fls. 68 a 71v, em data de 13/10/2011, devidamente registrada na Matrícula 290, tendo sido desmembrada a parte que coube a ora proprietária e transferida para Matrícula 1.968, do Livro "2" de Registro de Imóveis. Posteriormente, foi desmembrada da Matrícula 1.968, o imóvel objeto da presente matrícula, mediante requerimento, ART e Certidão de Desmembramento expedida pela Prefeitura Municipal de Tangará, em data de 24/04/2014, tendo sido transferido para esta Matrícula 2.230. Tangará/RN. 31/03/2014. R-1 – Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada às notas deste Cartório, em data de 26/06/2013, no Livro de nº. 50, às fls. 45 a 46, o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido a OTÁVIO DOS SANTOS, (CPF/MF sob o nº 632.274.604-91 e CI/RG nº. 751.032-SSP/RN), brasileiro, aposentado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com a Sra. MARIA DE LOURDES DOS SANTOS (CPF/MF nº. 352.909.004-20 e CI/RG. n]. 897.142-SSP/RN), residente e domiciliado na Rua Joana Fernandes, nº. 58, nesta Cidade de Tangará/RN, pela importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Eu, Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro, digitei, conferi e assino. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, aos 26 de junho de 2013. AV-2- Nos termos do Alvará de Construção de nº 055/2011, datado de 27/12/2011, do Habite-se, instruído pela Certidão de Características de nº. 006/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Tangará, em data de 26/01/2012, devidamente assinado por Pedro Paulo Pessoa Moreno – Engenheiro Civil, fica averbado nesta matrícula, a cons fica averbado nesta Matrícula a construção de um prédio residencial de nº. 16, situado na Rua Projetada, Centro, Tangará – RN, com área edificada de 98,00m² e seguintes características: 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha. Tangará, 31/03/2014. AV.3 – Para constar a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, de nº. 00021000198485011520, assinado por Pedro Paulo Pessoa Moreno (Carteira do CREA/RN nº. 2100019848) registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte – CREA/RN, em data de 05/05/2014, assinado pela Técnica em Construção Civil, Rayane Karina de Lima Teixeira, inscrito no CREA/RN imóvel construído há mais de dez anos. Eu, Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro, digitei, conferi e assino. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, aos 31 de março de 2014. R.4 – Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação</p>

AA001414494



de nº 8.4444.1173121-2, datado de 29/02/2016, arquivado neste cartório, os proprietários, o Sr. **OTÁVIO DOS SANTOS**, (CPF/MF Nº 632.274.604-91 e CI/RG Nº 751.032-SSP/RN), aposentado, e sua esposa a Sra. **MARIA DE LOURDES DOS SANTOS** (CPF/MF nº. 352.909.004-20 e CI/RG. nº. 897.142-SSP/RN), representante comercial; brasileiros, casados sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Rua Joana Fernandes, nº 58, centro, nesta cidade de Tangará/RN, venderam o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. **JOSÉ ADRAINO DA COSTA** (CPF/MF 596.989.854-68 e CNH 02678541641/RN), brasileiro, nascido aos 03/11/1971, Tangará - RN, filho de José Pedro da Costa e de Maria Zelia Silva Costa, divorciado, vigilante, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, nº 48, Centro, Tangará – RN, pelo valor de R\$ 82.800,00 (oitenta e dois mil e oitocentos reais), da seguinte forma: R\$ 19.360,95 (dezenove mil, trezentos e sessenta reais, noventa e cinco centavos) com recursos próprios em moeda corrente e legal do país; R\$ 2.113,00 (dois mil, cento e treze reais) na forma de desconto concedido pelo FGTS; R\$ 61.326,05 (sessenta e um mil, trezentos e vinte e seis reais, cinco centavos) mediante financiamento abaixo mencionado, passando o mesmo a ser devedor fiduciante do presente imóvel; demais cláusulas contidas no mencionado instrumento. Eu, Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro, digitei, conferi e assino. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, aos 08 de março de 2016. **R.5**– Pelo contrato objeto do R.4, o devedor acima qualificado, o Sr. **JOSÉ ADRAINO DA COSTA**, aliena o imóvel da presente matrícula em caráter fiduciário, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.73, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador, Jenadison Carvalho Xavier (CPF/MF 242.282.574-53, RG. 323.531-SSP/RN), economista, conforme procuração pública lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 3156-P, fls. 049/050, em 03/08/2015 e substabelecimento lavrado no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, no livro 001, fls.092/093, em 03/09/2015; passando os mesmos a serem possuidores indiretos do presente imóvel, em garantia de um mútuo no valor de R\$ 61.326,05 (sessenta e um mil, trezentos e vinte e seis reais, cinco centavos) segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – CCFGTS e do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, a serem pagos em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 336,69 (trezentos e trinta e seis reais, sessenta e nove centavos), as taxas anuais de juros de 4.5000 % (nominal) e 4.5939 % (efetiva) amortizadas pelo TP Tabela Price, vencendo a primeira em 01/04/2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, reajustáveis de acordo com o item 4 do contrato ora mencionado; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; demais cláusulas e condições contidas no referido instrumento. Eu, Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro, digitei, conferi e assino. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, aos 08 de março de 2016. **AV.6** – Nos termos do requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 23 de janeiro de 2024, assinado eletronicamente pelo Sr. Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV – CN suporte a adimplência/FL, procedo nesta data, **A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da Caixa Econômica Federal – CEF – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com Sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 8.4444.1173121-2, firmado em 29/02/2016, tendo sido me apresentado Certidão de Intimação com decurso de prazo sem purgação de mora, e comprovante de

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL E NOTARIAL DE TANGARÁ - RN

Rua João Ataíde de Melo, n.º 532, Centro, Tangará/RN, CEP: 59.240-000.

CNPJ n.º 08.551.236/0001-28 – Fone: (84) 3190-0841

E-mail: faleconosco@cartoriotangara.com.br



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

pagamento do Imposto de Transmissão de Bem Imóvel – ITBI, sendo avaliado em R\$ 87.688,02 (oitenta e sete mil, seiscentos e oitenta e oito reais e dois centavos), pela Secretaria Municipal de Finanças, da Prefeitura Municipal de Tangará/RN. **REGISTRO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL COM VALOR DE R\$ 80.000,01 a 90.000,00. (Códigos de FDJ: 2600112)** – Emolumentos: R\$ 880,78; Taxa de Fiscalização – FDJ: R\$ 290,34; Fundo de Compensação de Registradores Civil de Pessoas Naturais – FCRCPN/ANOREG: R\$ 96,78; Fundo de Reparcelamento do Ministério Público – FRMP com a Guia de n.º 0000002667881 - R\$ 85,32; Fundo de Aperfeiçoamento Funcional e Aparelhamento Administrativo da Procuradoria Geral do Estado FUNAF-PGE: R\$ 11,64, Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN 2% de emolumentos: R\$ 17,61 – **Total: R\$ 1.382,47 - SELO UTILIZADO TIPO NORMAL N.º. RN202400944820002809BCJ.** Eu, Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro que escrevei. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, aos 30 de abril de 2024.

CERTIDÃO

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se livre e desembaraçado de ônus de quaisquer natureza, feitos ajuizados, quitações e ações reais, pessoais reipersecutórias, penhora, arresto, sequestro, hipotecas legais, judiciais, convencionais e/ou de qualquer outro direito real.

Tangará (RN), 30 de março de 2024.

CARLOS FREDERICO DA

SILVA MARIZ:33613940400

Assinado de forma digital por CARLOS

FREDERICO DA SILVA

MARIZ:33613940400

Dados: 2024.04.30 10:57:56 -03'00'

**Carlos Frederico da Silva Mariz
Tabelião e Oficial de Registro**



AA001414495

