

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matricula: 8679

Pag. 1

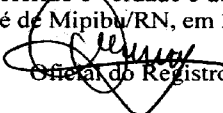
Imóvel: Lote nº 1650 (hum mil seiscentos e cinquenta), da Quadra "L", integrante do Loteamento "Bosque das Colinas", encravado neste Município, situado na Via Local 10, com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, limitado: ao Norte, com 10,00 metros lineares com Via Local 10; ao Sul, com 10,00 metros lineares com o Lote 1676; ao Leste com 20,00 metros lineares com o Lote 1649; e a Oeste com 20,00 metros lineares com o Lote 1651; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041.042.02.0090.0000.3

Proprietário(s): Phoenix Empreendimentos Ltda.

Título Aquisitivo: R-1-7.314 - Registro do Loteamento Bosque das Colinas.

O referido é verdade e dou fé. -

São José de Mipibu/RN, em 23/05/2011

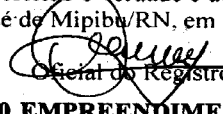

Oficial do Registro

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: P100 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.315.260/0001-35, situada à Rua Votorantin, nº 132, Conjunto Santarém, Potengi, CEP: 59.124-110, Natal-RN, com seu Contrato Social devidamente registrado na JUCERN sob o nº 24200544047, em data de 29/07/2010, cuja cópia fica arquivada em Cartório; neste ato representada por seus administradores, o não sócio, **RAFAEL DE BAGGI SILVA E ATTAYDE**, brasileiro, administrador de Empresas, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da Carteira de Identidade nº 115288839-IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 076.894.577-11, residente e domiciliado na Avenida das Brancas Dunas, nº 65, Bloco Primavera, Aptº 802 - Candelária - Natal-RN; e, a não sócia, **MURCE REGINA DE AZEVEDO**, brasileira, divorciada, contadora, portadora da Carteira de Identidade nº 667.770-SSP/RN, inscrita no CPF sob o nº 421.651.644-00, residente e domiciliada na Rua Currais Novos, nº 110, Aptº 802, Residência Versalhes - Lagoa Seca - Natal-RN; ambos presente nestas Notas é cidade. - **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste 1º Ofício, no livro nº 129, às fls. 001/019, em data de 04/05/2011, pela Tabeliã Pública, Maria do Carmo da Silva Carneiro. - **Valor do Contrato:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

O referido é verdade e dou fé. -

São José de Mipibu/RN, em 23/05/2011


Oficial do Registro

Registro 2 - TRANSMITENTE: P100 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ 12.315.260/0001-35, sociedade empresarial limitada, com sede à Rua Votorantim, 132, mo bairro de Potengi, na cidade do Natal/RN neste ato representada por seus administradores **FARID ZARBAKSH ESTIVA**, (CPF/MF nº 017.707.194-07 e RNE nº V720912-I - SR/DPF/RN, válida até 09/03/2014), espanhol, casado com separação total de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua Antônio Basílio, 3025/109, no Bairro de Lagoa Nova, na cidade do Natal/RN, e, **RAFAEL DE BAGGI SILVA E ATTAYDE**, (CPF/MF nº 076.894.577-11 e CI/RG nº 11528883-9 - SSP/RJ), brasileiro, solteiro, comerciante, filho de José Luiz de Attayde e Maria José de Baggi Silva e Attayde, residente e domiciliado na Avenida Miguel Castro, nº 1160, no Bairro de Lagoa Nova, na cidade de Natal, RN, Cep 59.062-000. - **ADQUIRENTE: GFZ BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, (CNPJ/MF nº 12.376.164/0001-05), sociedade empresarial limitada, com sede à Avenida Antônio Basílio, nº 3025, sala 109, no Bairro de Lagoa Nova, na cidade do Natal, RN, neste ato representada por seu sócio administrador **FARID ZARBAKSH ESTIVA**, (CPF/MF nº 017.707.194-07 e RNE nº V720912-I-SR/DPF/RN, válida até 09/03/2014), espanhol, casado com separação total de bens, empresário, residente e domiciliado à Rua Antônio Basílio, 3025/109, no Bairro de Lagoa Nova, na cidade do Natal, RN. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório Único de Maxaranguape Comarca de Extremoz/RN.

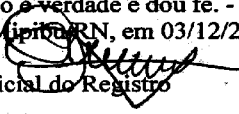
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO MIPIBU-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro nº 02

MARIA DO CARMO DA SILVA CARNEIRO
OFICIAL
MIRIAN PEREIRA PACIFICO
EDNILZA MENDES DE OLIVEIRA FRANÇA
SUBSTITUTAS

no livro 087, folhas 104 à 110v em data de 02/10/2012, pelo Tabelião Público Ranilson Mauricio de Souza. - **VALOR DO CONTRATO: R\$ 10.000,00** (dez mil reais), valor elevado pela Secretaria de Tributação em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

O referido é verdade e dou fé. -
São José de Mipibu/RN, em 03/12/2012


Oficial do Registro

Averbação 3

Nesta data, me foi apresentado para averbação o Aditivo nº 07, emitido em data de 10/05/2013, ao contrato social, o qual foi registrado na JUCERN RN sob o nº 24280880 da GFZ Brasil Empreendimentos Imobiliários Ltda, no qual altera a sua razão social para GMZ BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA -EPP, e seu endereço para Rua Doutor Aurino Fernandes, 300, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59.054-785, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.376.164/0001-05. FDJ na Guia nº 7000002015028 e o FRMP na guia nº 000000690295.

O referido é verdade e dou fé. -
São José de Mipibu/RN, em 19/01/2015


Oficial do Registro

Averbação 4

Que o endereço do imóvel da presente matrícula, está situado na Rua José Saramago, nº 45, conforme certidão de característica e Habite-se nº 089/2015, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 25 de março de 2015. Foi recolhido o FDJ através da guia nº 7000002144326 e o FRMP de nº 000000766630.

O referido é verdade e dou fé. -
São José de Mipibu/RN, em 04/05/2015


Oficial do Registro

Averbação 5

Por solicitação da proprietária GMZ BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, através do seu representante legal o Sr. Farid Zarbakhsh Estifa (também já qualificado acima), no requerimento datado de 04/05/2015, 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 de esquadria de alumínio e vidro e portas de madeira, edificada no lote de nº 1650, da Quadra "L", do Loteamento Bosque das Colinas, situada Rua José Saramago, nº 45, Bairro Taborda, São José de Mipibu/RN, com limites e dimensões já descritos acima, possuindo as seguintes características: 01 (uma) varanda/auto, uma (01) sala de estar/jantar, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) BWC e (01) um hall. Perfazendo uma área total construída de 72,32m². Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, RRT do projeto arquitetônico nº 00000003423856 e RRT de execução da obra nº 0000001686438, emitidas em data de 27/04/2015, assinado pelo Profissional Icaro Cardoso; Certidão de Características e Habite-se nº 089/2015, emitida em data de 25/03/2015 e Alvará de Construção nº 516/2013, emitido em data de 04/12/2013, ambos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; apresentada ainda a CND do INSS nº 001282015-88888841, emitida em data de 04/05/2015, com validade até 31/10/2015. Foi recolhido o FDJ através da guia nº 7000002144326 e o FRMP de nº 000000766630.

O referido é verdade e dou fé. -
São José de Mipibu/RN, em 04/05/2015


Oficial do Registro

Registro 6

Uma residência unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas, janelas de esquadria de alumínio e vidro e portas de madeira, edificada no lote de nº 1650, da Quadra "L", do Loteamento Bosque das Colinas, situada Rua José Saramago, nº 45, Bairro Taborda, São José de Mipibu/RN, possuindo as seguintes características: 01 (uma) varanda/auto, uma (01) sala de estar/jantar, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) BWC e (01) um hall. Perfazendo uma área total construída de 72,32m², com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, limitado: ao Norte, com 10,00 metros lineares com Via Local 10; ao Sul, com 10,00 metros lineares com o Lote 1676; ao Leste com 20,00 metros lineares com o Lote 1649; e a Oeste com 20,00 metros lineares com o Lote 1651; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041.042.02.0090.0000.3. VENDEDORES): GMZ BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 12.376.164/0001-05, situada em Rua Dr.

COMARCA DE SÃO JOSÉ DE MIPIBU - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 02

MARIA DO CARMO DA SILVA CARNEIRO
OFICIALA

CNM: 094136.2.0008679-63

Pág. 2

Matrícula: 8679

Aurino Fernandes, 300, Lagoa Nova em Natal/RN, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, registrada sob o NIRE nº 24.2.0054457-8, neste ato representada por seu(s) procurador(es) JEFFERSON ALEXANDRE DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/01/1982, auxiliar contábil, portador(a) de Carteira de Identidade RG nº 2096692, expedida por SSP/RN e do CPF 042.610.584-21, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Rua São Romão, 21, A, Nossa Senhora de Nazaré em Natal/RN, conforme Procuração lavrada no Cartório Único de Maxaranguape Comarca de Extremoz/RN, em 15/05/2015 à(s) folha(s) 149 do livro 067. - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): FRANCISCA DE PAULA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/11/1969, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 001177305, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN, em 16/12/2013 e do CPF 737.425.034-72, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Rio Claro, 01, Regomoleiro em São Gonçalo do Amarante/RN. - **CREDORES FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ROBERTO EDSON AZEVEDO TAVARES, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 09/09/1965, economiário, portador(a) da Carteira de Identidade CI 063789424, expedida por IFP/RJ em 05/03/1982 e do CPF 932.383.207-34, conforme procuração lavrada às folhas 004, do livro 3013, em 30/04/2013, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 073v, do livro 530, em 17/01/2014, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - nº 8.4444.0951178-2 em data de 18/06/2015. Pelo qual foi isento o imposto de transmissão inter-vivos à 3,00%, cuja avaliação é equivalente a R\$ 110.000,00. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais). Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002191641 e o FRMP nº 000000794865.

O referido é verdade e dou fé. -

São José de Mipibu/RN, em 22/06/2015


Oficial do Registro

Registro 7

ALIENACÃO 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 Credora Fiduciária de **R\$ 86.400,00** (oitenta e seis mil e quatrocentos 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\$ 17.649,00** (dezesete mil seiscentos e quarenta e nove reais) - Recursos Próprios: **R\$ 3.951,00** (três mil novecentos e cinquenta e um reais) - Taxa Anual de Juros(%): **Nominal 4.5000/Efetiva 4.5939** - Prazo: **360 meses** - Prestação: **R\$ 451,28** (quatrocentos e cinquenta e um reais e vinte e oito centavos); conforme consta no contrato acima descrito. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002191641 e o FRMP nº 000000794865.

O referido é verdade e dou fé. -

São José de Mipibu/RN, em 22/06/2015


Oficial do Registro

Averbação 8

Consolidação da propriedade - (Prenotação sob nº 38809, em data de 26/03/2026 - Selo digital nº RN202600941360007788RBV - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202600941360009656KCS) - Atendendo requerimento passado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério

Matrícula: 8679

CNM: 094136.2.0008679-63

Verso da Pág. 2

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 31/10/2025, 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 23/10/2025 (Certidão de Quitação nº 019.936 datada de 05/03/2026, e CND do IPTU nº 53.699, datada de 05/03/2026), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade** do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 120.842,19 (cento e vinte mil, oitocentos e quarenta e dois reais e dezenove centavos), **sendo valor da consolidação informado pela CEF no mesmo valor, foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária** acima citada, em desfavor da fiduciante(s), FRANCISCA DE PAULA DE OLIVEIRA, CPF: 737.425.034-72, tendo sido regularmente intimada através dos editais 095, 096 e 097/2025, publicados em datas de 10, 11 e 12/04/2025, respectivamente, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - nº 8.4444.0951178-2 em data de 18/06/2015. 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\$ 507,56, FDJ R\$ 140,46, FCRCPN R\$ 46,82, FRMP R\$ 40,94 (Guia nº 3091314), FUNAF R\$ 1,15, ISS R\$ 25,38, Total R\$ 762,31. Selo digital nº RN202600941360009794BYG.**

O referido é verdade e dou fé. -
São José de Mipibu/RN, em 02/04/2026


Oficial do Registro

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

Mirian Pereira Pacífico - Substituta

Jessica Emanuelle Pereira Pacifico - Substituta

Telefone: (84) 3273-2404 - e-mail: "<mailto:1oficiosjm@gmail.com>" - CEP: 59.162-000

Ônus e Alienação

CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **008679**, nada mais consta com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS, AÇÕES REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. São José de Mipibu/RN, 22/04/2026.

Eu, _____
Oficial/OF.substituto/Escrevente autorizado

Ao Oficial	R\$111,55
Ao FDJ	R\$ 0,00
Ao FRMP	R\$ 0,00
Ao FCRCPN	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,00
Ao FUNAF	R\$ 0,00

Total R\$ 111,55

Protocolo **8062**

Data Emissão 22/04/2026

Nº Guia 094

Nº Selo

RN202600941360010422PMH

Emols. do Estado e Tx. Ap. Serv. Justia pagos por verba (Inst.G.R na 21/67 de 22/06/67 e Res. S.F. na 4/71 de22/01/71)



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202600941360010422PMH

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YFN4T-RYSUX-7ABPV-PEZ45

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

MARIA DO CARMO DA SILVA CARNEIRO (CPF 200.483.004-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/YFN4T-RYSUX-7ABPV-PEZ45>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>