

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO MIPIBU-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro nº 02

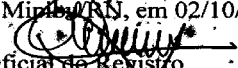
MARIA DO CARMO DA SILVA CARNEIRO
OFICIALA
MIRIAN PEREIRA PACIFICO
EDINILZA MENDES DE OLIVEIRA FRANÇA
SUBSTITUTAS

Matrícula: 9958

Pag. 1

Imóvel: Unidade Autônoma Especial nº 29 / Lote 288 da Quadra "F", integrante do Loteamento "BOSQUE DAS COLINÁS", neste Município, com entrada pela Via Local 06, composta de 02 quartos, salas de estar e jantar, banheiro, cozinha, serviço e garagem. Possuindo área privativa coberta de 63,26m², área comum coberta de 17,46m², área comum descoberta de 110,20m², totalizando área comum de 127,66m², e área total de 200,00m², cabendo-lhe a fração ideal no solo e demais coisas de uso do empreendimento de 1,8808%, possuindo o referido lote os seguintes limites e dimensões: ao Norte, com 10,00 metros lineares com o lote 244; ao Sul, com 10,00 metros lineares com a Via Local 06; ao Leste, com 20,00 metros lineares com os lotes 241 e 242; e, ao Oeste, com 20,00 metros lineares com o lote 287; devidamente cadastrada na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.004.0006.04.0560.0000.6 - **Proprietário(s):** **HABITAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP** (CNPJ/MF nº 10.697.058/0001-90) com sede à Av. Senador Sálgado Filho, nº 2190, SL. 126, Lagoa, Nova, Natal/RN, CEP: 59.020-200. - **Título Aquisitivo:** Através de registro de Incorporação feita na matrícula nº 9.597, no livro 2 - Registro Geral, em data de 15/03/2012.

O referido é verdade e dou fé.
São José de Mipibu/RN, em 02/10/2012


Oficial do Registro

Registro 1 - VENDEDOR(A): **HABITAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.697.058/0001-90, com sede na Avenida Rodrigues Alves, nº 433, no Bairro de Petrópolis, em Natal/RN, representada por **ARTHUR DE CASTRO DANTAS**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 24/08/1990, portador da Carteira de Identidade RG 1.808.191 expedida por SSP/RN, em 03/01/2006, e do CPF/MF nº 060.217.684-00, e **REMY DE CASTRO DANTAS**, nacionalidade brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 06/06/1983, empresário, portador da Carteira de Identidade RG, 1.680.412, expedida por SSP/RN em 16/02/2009 e do CPF nº 046.445.934-60, conforme procuração lavrada às folhas 016 a 018, do Livro 022, em 28/06/2011, no SERVIÇO ÚNICO NOTARIAL E REGISTRAL DE PEDRA GRANDE RN Ofício de Notas de Pedra Grande/RN. - **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE:** **MARIO SERGIO DO NASCIMENTO DIAS**, nacionalidade brasileira, solteiro(a), nascido em 30/06/1981, mecânico, portador da Carteira de Identidade CI 002091095, expedida pelo SSP/RN em 17/06/1999 e do CPF 039.516.794-92, residentes e domiciliados à Rua Esperanto, 139, Centro, em Macaíba/RN. - **CREDORES FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 em Brasília no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua procuradora **JULIANA LATANZI MARQUEZ**, economiário, portador(a) da carteira de identidade nº 25042008-9, expedida por SSP/SP e do CPF 264.813.488-38, procuração lavrada às folhas 025/026 do livro 2795, em 17/05/2010 no 2º Ofício de Notas e substabelecimento lavrado às folhas 134 do livro 509, em 02/04/2012 no 6º Ofício de Notas/Ofício de Natal/RN. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - nº. 855552275322, datado de 30/08/2012, pelo qual foi pago o imposto de Transmissão (ITBI) à 3,50% sobre a quantia abaixo citada, pago o valor de R\$ 336,15 (trezentos e trinta e seis reais, e quinze centavos) na Caixa Econômica Federal, em data de 10/09/2012. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

O referido é verdade e dou fé.
São José de Mipibu/RN, em 02/10/2012

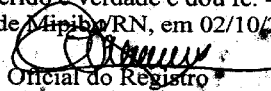

Oficial do Registro

Registro 2 - 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 concedidos pela Credora Fiduciária de R\$ 70.059,00 (setenta mil, cinquenta e nove 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\$ 13.941,00 (treze mil, novecentos e quarenta e um reais) - Recursos Próprios: R\$ 0,00 - Taxa Anual de Juros(%): Nominal 4.5000/Efetiva 4.5941 - Prazo: 300 meses - Prestação: R\$ 506,86 (quinhentos e seis reais, oitenta e seis centavos); conforme consta no contrato acima descrito.

O referido é verdade e dou fé. -

São José de Mipibu/RN, em 02/10/2012

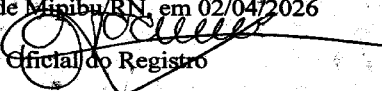

Oficial do Registro

Averbação 3

Consolidação da propriedade - (Promoção sob nº 38811, em data de 26/03/2026 - Selo digital nº RN202600941360008916LPC - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202600941360009457MQI) - 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 29/12/2025, 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 15/12/2025 (Certidão de Quitação nº 019.934 datada de 05/03/2026, e CND do IPTU nº 53.696, 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\$ 94.377,91 (noventa e quatro mil, trezentos e setenta e sete reais e noventa e um 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), MARIO SERGIO DO NASCIMENTO BIAS, CPF: 089.516.794-92, tendo sido regularmente intimada através dos editais 102, 103 e 104/2025, publicados em datas de 17, 18 e 19/04/2025, 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 Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. - nº 855552275322, datado de 30/08/2012. 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\$ 39,74 (Guia nº 3091314), FUNAF R\$ 1,15, ISS R\$ 24,63, Total R\$ 739,96. Selo digital nº RN202600941360009176EPM.

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 **009958**, 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 **8063**

Data Emissão 22/04/2026

Nº Guia 094

Nº Selo

RN202600941360010201WMW

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

RN202600941360010201WMW

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YJXFD-SNX3C-VFX3B-TRY88

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/YJXFD-SNX3C-VFX3B-TRY88>

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

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