

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
MIRIAN PEREIRA PACIFICCO
EDINILZA MENDES DE OLIVEIRA FRANÇA
SUBSTITUTAS

Matrícula: 10889

Pág. 1

Imóvel: LOTE N° 551 (quinhentos e cinquenta e um) da Quadra "L", integrante do Loteamento denominado "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 a Via Local 10; ao Sul, com 10,00 metros lineares com o lote 557; ao Leste, com 20,00 metros lineares com o Lote 550; e a Oeste, com 20,00 metros lineares com o Lote 552; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041.012.02.0260.0000.1

Proprietário(s): PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA - Título Aquisitivo: R-1-7.314

O referido é verdade e dou fé. -

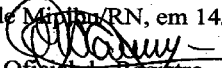
São José de Mipibu/RN, em 14/08/2013


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 último aditivo tombado sob o nº 24196048, em data de 04 de novembro de 2009, com sede na Av. Engenheiro Roberto Freire, nº 1831, Loja 01, sala 01, Capim Macio, Natal/RN, CEP: 59.078-600, 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: SUA CASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.943.872/0001-32, com sede na Rua Da Bauxita, nº 04, Potilândia, em Natal-RN, CEP: 59.076-640, com seu Contrato Social devidamente registrado na JUCERN sob o nº 24200427644, em data de 24/03/2006, cuja cópia fica arquivada em Cartório; neste ato representada por seu sócio, **ROBERTO ROVERLAND DUARTE DE MORAIS**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 001.497.503-ITEP/RN, expedida em 24/06/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 219.292.465-07, residente e domiciliado na Av. Rua Da Bauxita, nº 04, Potilândia, em Natal-RN, ora presente nestas Notas e cidade. - **FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada nas Notas deste 1º Ofício, no livro 142, Fls.144/148 em data de 18/07/2013, pela Tabeliã Pública Maria do Carmo da Silva Carneiro, - **VALOR DO CONTRATO: R\$ 16.794,52** (dezesseis mil, setecentos e noventa e quatro reais e cinquenta e dois centavos), valor elevado pela Secretaria de Tributação em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001433585 e FRMP nº 000000379462.

O referido é verdade e dou fé. -

São José de Mipibu/RN, em 14/08/2013


Oficial do Registro

Averbação 2 - Que o endereço do imóvel da presente matrícula, esta situado na Rua Nelson Rodrigues, nº 215, conforme certidão de característica e Habite-se nº 427/2013, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 18 de dezembro de 2013. Foi recolhido o FDJ através da guia nº 7000001715525 e o FRMP de nº 000000530616.

O referido é verdade e dou fé. -

São José de Mipibu/RN, em 13/03/2014



Oficial do Registro

Averbação 3 - Por solicitação da proprietária SUA CASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, através do seu representante legal o Sr. Roberto Roverland Duarte de Moraes (também já qualificado acima), no requerimento datado de 26/02/2013, 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 com esquadrias de alumínio em vidro e portas de madeira, edificada no lote de nº 551, da Quadra "L", do Loteamento Bosque das Colinas, situada na Rua Nelson Rodrigues, nº 215, Bairro Taborda, São José de Mipibu/RN, com limites e dimensões já descritos acima, possuindo as seguintes características: uma (01) garagem, uma (01) sala de estar/jantar, dois (02) quartos, uma (01) cozinha, um (01) BWC e (01) uma circulação. Perfazendo uma área total construída de 62,53m2. Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, RRT do projeto arquitetônico e execução da obra nº 0000000811120, emitida em data de 13/12/2012, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, assinado pela Profissional Sílvia Kyêta Pinheiro dos Santos Pereira; Certidão de Características e

Habite-se nº 427/2013, emitida em data de 18/12/2013 e Alvará de Construção nº 162/2013, emitido em data de 20/05/2013, ambos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; apresentada ainda a CND do INSS nº 037172014-88888867, emitida em data de 13/02/2014, com validade até 12/08/2014.

O referido é verdade e dou fé. -

São José de Mipibu/RN, em 13/03/2014



Oficial do Registro

Registro 4

Uma residência unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas, janelas com esquadrias de alumínio em vidro e portas de madeira, edificada no lote de nº 551, da Quadra "L", do Loteamento Bosque das Colinas, situada na Rua Nelson Rodrigues, nº 215, Bairro Taborda, São José de Mipibu/RN, possuindo as seguintes características: uma (01) garagem, uma (01) sala de estar/jantar, dois (02) quartos, uma (01) cozinha, um (01) BWC e (01) uma circulação. Perfazendo uma área total construída de 62,53m², com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, limitado: ao Norte, com 10,00 metros lineares com a Via Local 10; ao Sul, com 10,00 metros lineares com o lote 557; ao Leste, com 20,00 metros lineares com o Lote 550; e a Oeste, com 20,00 metros lineares com o Lote 552; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041.012.02.0260.0000.1. **VENDEDOR(ES): SUA CASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ 07.943.872/0001-32, situada em R da Bauxita, 4, Lagoa Nova em Natal/RN, pelos sócios **CECILIA MARIA ARNAUD LOPES DE MORAIS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/05/1976, empresária, portador(a) de Carteira de Identidade RG nº 1412275, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 14/06/2002 e do CPF 970.258.284-91, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R da Bauxita, 4, Lagoa Nova em Natal/RN e **ROBERTO ROVERLAND DUARTE DE MORAIS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/06/1966, empresário, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1497503, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 24/08/2011 e do CPF 219.292.465-87, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R da Bauxita, 4, Cs, Lagoa Nova em Natal/RN. **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTES: EMANOELLI ALBANO FERNANDES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/04/1985, atendente, portador(a) de Carteira de Identidade nº 002489807, expedida por SSP/RN em 14/07/2003 e do CPF 066.049.054-46, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Vale do Jaguaribe, 692, Nossa Senhora da Apresentação 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 Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.0690484-8 em data de 25/08/2014, Pelo qual foi isento o imposto de transmissão inter-vivos à 3,0%, cuja avaliação é equivalente a R\$ 95.000,00. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001899671 e o FRMP nº 000000629192.

O referido é verdade e dou fé.

São José de Mipibu/RN, em 01/09/2014.


Oficial do Registro

Registro 5

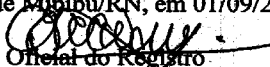
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Em garantia do pagamento da dívida abaixo descrita, decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) aliena(m) a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento, acima 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 concedidos pela Credora Fiduciária de **R\$ 76.000,00** (setenta e seis 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\$ 1.040,00** (um mil e quarenta reais) - Taxa Anual de Juros(%): **Nominal**

Matrícula: 10889

Pág. 2

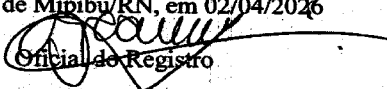
4.5000/Efetiva 4.5939 - Prazo: 360 meses - Prestação: R\$ 392,93 (trezentos e noventa e dois reais e noventa e três centavos); conforme consta no contrato acima descrito. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001899671 e o FRMP nº 000000629192.

O referido é verdade e dou fé.
São José de Mipibu/RN, em 01/09/2014.


Oficial do Registro**Averbação 6**

Consolidação da propriedade - (Prenotação sob nº 38810, em data de 26/03/2026 - Selo digital nº RN202600941360008783CFH - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202600941360009813LXN) - 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 20/10/2025 (Certidão de Quitação nº 019.935 datada de 05/03/2026, e CND do IPTU nº 53.698, 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\$ 105.128,53 (cento e cinco mil, cento e vinte e oito reais e cinquenta e três 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), EMANOELLI ALBANO FERNANDES, CPF: 066.049.054-46, 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 - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.0690484-8 em data de 25/08/2014. 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\$ 497,61, FDJ R\$ 137,72, FCRCPN R\$ 45,91, FRMP R\$ 40,14 (Guia nº 3091314), FUNAF R\$ 1,15, ISS R\$ 24,88, Total R\$ 747,41. Selo digital nº RN202600941360009661HNI.

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 Pacífico - 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 **010889**, nada mais consta com refererência 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 **8064**

Data Emissão 22/04/2026

Nº Guia 094

Nº Selo

RN202600941360010414EQO

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

RN202600941360010414EQO

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EC3FY-FXCDK-4T244-23HVH

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/EC3FY-FXCDK-4T244-23HVH>

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

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