



SERVIÇO ÚNICO NOTARIAL E REGISTRAL

COMARCA DE NÍSIA FLORESTA/RN

Bel. Carlos Alberto da Silva Dantas

Tabelião Público e Oficial do Registro

CERTIDÃO

INTEIRO TEOR

O **Bel. Carlos Dantas**, Oficial do Registro de Imóveis e de Hipotecas desta Comarca de Nísia Floresta-RN, na forma da lei.

CERTIFICO a requerimento datado de 22 de julho de 2024 (Controle nº 14835), via ONR (protocolo nº IN1004585C), e em razão do meu Ofício que, tendo procedido a competente busca nos livros de Registro de Imóveis, a meu cargo, constatai no **livro 2**, de Registro Geral, **fls. 01**, a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA Nº 15.984 - IMÓVEL**: "Um terreno próprio, designado pelo **lote 150 da quadra 1, do Loteamento Portal do Sol**, situado na Rua Portal da Artubá, no lugar Pium, neste município, o qual mede 200,65m2 de superfície, com os seguintes limites e dimensões: NORTE, com Rua Portal da Artubá, medindo 10,65 metros; SUL, com lote 25(INCRA), medindo 10,65 metros; LESTE, com o lote 149, medindo 18,81 metros; OESTE, com o lote 151, medindo 18,88 metros, cadastrado na Prefeitura local sob nº 10456669,4. **PROPRIETÁRIA** - Empresa **ESPACIAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**. CNPJ-09.627.374/0001-06. NIRE-24200481495, com sede na Avenida Nascimento de Castro, nº 1884, sala 04, bairro de Lagoa Nova, na cidade de Natal/RN, CEP 59 056-450. **TÍTULO AQUISITIVO** - Livro 2, de Registro Geral, fls. 01v, sob o nº R-1 (loteamento), de 14/03/2018, e R-6 (divisão amigável), de 09/10/2018, todos os atos lançados na matrícula nº 15.721, deste RI. (Emolumentos - RS 80,78, FDUJ - RS 21,26/35011361, FRMP - RS 3,45/1628439), FCRC - RS 8,07, ISS - RS 4,03, PGE - RS 0,82). O referido é verdade, dou fe. Nísia Floresta/RN, 23 de maio de 2019. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **VERBAÇÃO 1 - CONSTRUÇÃO** (PROT. Nº 29.308 - 12/12/2019) - Pelo requerimento datado de 12/12/2019, assinado pela proprietária, através de seu bastante procurador **THALES ARAÚJO FERNANDES**, CPF-034.313.564-78, conforme procuração pública lavrada no 1º Ofício de Notas de Pamantin/RN, no livro 175, fls. 03, protocolo 34820, em 15/02/2017, instituído pelo alvará de construção e certidão de característica, datados de 25/06/2019, extratos do processo nº 2018.002125-1, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, e planta devidamente aprovada pela Prefeitura local, cujo processo fica arquivado em pasta competente desta Serenita, para fazer constar que no imóvel da presente matrícula, foi edificada uma casa residencial unifamiliar, de um pavimento, situada na Rua Portal da Artubá, que tomou oficialmente o nº 150, no lugar Pium, zona de expansão urbana deste município, com 53,71m2 de área construída, com as seguintes características: um terraço com 6,94m2, uma sala com 12,74m2, uma cozinha com 5,69m2, um hall com 0,69m2, um quarto 1 com 8,03m2, um quarto 2 com 8,74m2, um BWC com 2,83m2, uma área de serviço com 2,30m2, e área das paredes internas e externas de 5,75m2; construída em concreto armado, fechada por alvenaria de vedação, paredes de alvenaria, rebocada com gesso internamente e argamassa de cimento e areia externamente, pintada com tinta PVA, esquadrias de madeira laminada internamente com acabamento mogno internamente, portas externas em madeira maciça envernizadas e janelas em alumínio/vidros, piso de cerâmica em todos os cômodos, cobertura de telha cerâmica tipo colonial, sobre madeiramento serrado, banheiros e cozinha com paredes revestidas em cerâmicas esmaltadas até o tecto, área de serviço com paredes revestidas em cerâmica até a altura de 1,50m; instalações prediais hidráulicas e elétricas. **Benefícios do PMCMV**. (Emolumentos - RS 143,12, FDUJ - RS 37,53/3694800), FRMP - RS 1,79/1752130), FCRC - RS 14,32, ISS - RS 7,16, PGE - RS 0,82). O referido é verdade, dou fe. Nísia Floresta/RN, 07 de janeiro de 2020. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis.

VERBAÇÃO 2 - ART/RRT/CREA (PROT. Nº 29.308 - 12/12/2019) - Ainda pelo requerimento constante do AV-1, fica constando a ART nº RNZ20190254880 (execução), subscrito por Leonardo Lins Silva, Engenheiro Civil - RNP 2112861506, e RRT nº 7352428/arquitetônico), subscrito por Marco Aurélio Duarte Pinheiro da Câmara, arquiteto e urbanista, Registro Nacional 79359-0, (Emolumentos - R\$ 50,30, FDUJ - R\$ 13,46/3694807), FRMP - R\$ 1,79/1752134), FCRC - R\$ 5,03, ISS - R\$ 2,52, PGE - R\$ 0,82). O referido é verdade, dou fe. Nísia Floresta/RN, 07 de janeiro de 2020. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis.

VERBAÇÃO 3 - HABITE-SE (PROT. Nº 29.308 - 12/12/2019) - Ainda pelo requerimento constante do AV-1, fica constando o habite-se nº 2018.002125-1, datado de 25/06/2019, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, certificando que o imóvel desta matrícula foi visitado, estando apto para habitação. (Emolumentos - R\$ 50,30, FDUJ - R\$ 13,46/3694810), FRMP - R\$ 1,79/1752136), FCRC - R\$ 5,03, ISS - R\$ 2,52, PGE - R\$ 0,82). O referido é verdade, dou fe. Nísia Floresta/RN, 07 de janeiro de 2020. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis.

VERBAÇÃO 4 - CND/INSS (PROT. Nº 29.308 - 12/12/2019) - Ainda pelo requerimento constante do AV-1, fica constando a CND/INSS nº 002672019-88888695, datada de 04/12/2019, válida até 01/06/2020, vinculada ao CEI nº 51.245.99695/74, da construção referida, emitida pela Secretaria da Receita Federal, com base na Portaria Continua PQUF/RFB nº 01, de 20/01/2010. (Emolumentos - R\$ 50,30, FDUJ - R\$ 13,46/3694810), FRMP - R\$ 1,79/1752136), FCRC - R\$ 5,03, ISS - R\$ 2,52, PGE - R\$ 0,82). O referido é verdade, dou fe. Nísia Floresta/RN, 07 de janeiro de 2020. (a) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis.

VERBAÇÃO 5 - COMPRA E VENDA (PROT. Nº 30.360 - 22/10/2020) - Pelo contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - CCRFGTS/PMCMV - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor (contrato nº 8.444+2335663-2), datado de 30/07/2020, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/1964, o imóvel desta matrícula foi adquirido por **JOSE CARLOS DA SILVA**, nascido aos 29/06/1985, RG-002622366-SSP/RN, expedida aos 28/06/2019, CPF-016.093.854-36, brasileiro, solteiro, segurança, residente e domiciliado na Rua Manoel Antonio Filho, nº

AA001594741

1915, quadra 56, lote 1915, Pirangi do Norte, em Parnamirim/RN, em virtude de compra feita a empresa ESPACIAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA CNPJ-09.627.374/0001-06, com sede na Avenida Nascimento de Castro, nº 1884, sala 04, Lagoa Nova, em Natal/RN, CEP. 59.056-450, representada por seu sócio, LUIS SERGIO SILVEIRA GUMARAES, CNH-0221566988-40-DETRAN/RN, CPF-338.292.334-34, pelo preço certo de **R\$ 109.500,00 (cento e nove mil e quinhentos reais)**, sendo R\$ 500,00, com recursos próprios, R\$ 19.985,31 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.225,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 86.789,69, através do financiamento concedido pela CEF e constante da alienação fiduciária em garantia adiante. Foi apresentado comprovante de pagamento do ITV nº 012.941, extrato do processo nº 100329.20.9, com autenticação mecânica da Caixa Econômica Federal, aos 02/10/2020, no valor de R\$ 2.956,50 - 3% s/ 109.500,00, com desconto de 10%, certidão negativa de tributos municipais nº 22.221, expedida pela Prefeitura local, referente ao código sequencial nº 1.045669.4, de 13/10/2020, e relatório negativo expedido aos 19/10/2020, às 15:37:05hs, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob código hash nº 8f80.e856.497f56da470f03adb.c671.740c.d443.bec5, em nome da alienante; Emolumentos - R\$ 553,35, FDU - R\$ 143,83;3901334f, FRMP - R\$ 50,79;1894472f, FCRC - R\$ 55,34, ISS - R\$ 27,67, PGE - R\$ 23,25f. O referido é verdade, dou fe. Nisia Floresta/RN, 22 de outubro de 2020. (8) Carlos Dantas Oficial de Registro de Imóveis. **REGISTRO 6 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** PROT. Nº 30.360 - 22/10/2020f - Pelo instrumento particular referido no R-5, o adquirente na qualidade de devedor - fiduciante **JOSE CARLOS DA SILVA**, já qualificado, aliena o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 4, em Brasília/DF, CNPJ-00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido THIAGO CATÃO BRITO CORINGA, CPF-054.789.506-29, conforme substabelecimento lavrado as fls. 164/166, do livro 013, em 29/01/2020, do 6º Ofício de Notas de Natal/RN, e substabelecimento lavrado as fls. 196/197, do livro 3412-P, em 18/12/2019, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, oriundos da proclamação lavrada as fls. 129/130, do livro 3375-P, em 03/05/2019, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1º** - O valor da dívida é de **R\$ 86.789,69 (oitenta e seis mil, setecentos e oitenta e nove reais e sessenta e nove centavos)**, resgatável em 360 meses, com taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, e prestações mensais, com encargo inicial de R\$ 492,78, seguros R\$ 17,93, totalizando R\$ 510,71, vencendo-se o primeiro encargo mensal aos 08/09/2020; **2º** - Ao devedor adimplente, é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel alienado; **3º** - O valor para efeito de venda em público leilão é de R\$ 109.000,00. As demais cláusulas e condições constam do contrato que fica uma via arquivada em pasta competente desta Serventia. Foi apresentado relatório negativo, em nome do devedor fiduciante, expedido nos 19/10/2020, às 16:37:52hs, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob código hash nº 6357.80b1.8b76.a9e6.7d13.c41c.bdf9.ea29.71f5.8f68. Emolumentos - R\$ 376,22, FDU - R\$ 98,49;3901337f, FRMP - R\$ 25,40;1894475f, FCRC - R\$ 37,62, ISS - R\$ 18,81, PGE - R\$ 11,64f. O referido é verdade, dou fe. Nisia Floresta/RN, 22 de outubro de 2020. (9) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **AVERBAÇÃO 7 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** PROT. Nº 35.947 - 09/05/2024f - Pelo requerimento datado de 06/05/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, instruído com a notificação feita a **JOSÉ CARLOS DA SILVA**, conforme certidão datada de 10/11/2023, expedida por esta Serventia, e adiais nºs 309, 310 e 311, publicações no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN, edições de 30/11/2023, 01/12/2023 e 02/12/2023, respectivamente, para fazer constar nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, que a propriedade do imóvel desta matrícula, ficou consolidada na matrícula **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ-00.360.305/0001-04, na qualidade de credora da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 8.4444.2335653-2, datado de 30/07/2020, tendo sido pago o imposto de transmissão ITV nº 021.185, extrato do processo nº 100311.24.5, no valor de R\$ 3.047,19 - 3% s/ R\$ 112.859,02, com desconto de 10%, com autenticação mecânica da Caixa Econômica Federal, aos 03/05/2024. A fiduciária deverá no prazo de 30 dias promover pública leilão para sua venda, nos termos do artigo 27, da Lei 9.514, de 20/11/1997. Emolumentos - R\$ 502,59, FDU - R\$ 139,09, FRMP - R\$ 19,83;2718461f, FCRC - R\$ 46,36, ISS - R\$ 25,13, PGE - R\$ 0,82f. Seló digital de fiscalização nº RN202400954890009726OVH. O referido é verdade, dou fe. Nisia Floresta/RN, 18 de julho de 2024. (9) Carlos Dantas, Oficial do Registro de Imóveis. **CONFORME O ORIGINAL**.....

O referido é verdade e dou fe.
Nisia Floresta/RN, 22 de julho de 2024.

Oficial do Registro de Imóveis
Tago Augustus Duarte Dantas
Escrevente Autorizado
CPF: 085.196.494-08

QR Code
Poder Judiciário do RN
Seló de Fiscalização
Seló Normal
RN202400954890011723FRV
Controle em: https://selodigital.firn.jus.br

A presente certidão tem validade de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua expedição, para a fim de que seja feita a Lei nº 7.843/85, regulamentada pela Decreto nº 90.240/86, Art. 1º, IV.
SENAR - Nisia Floresta - RN
TOTAL ----- R\$111,55

Bel. Carlos Alberto da Silva Dantas
X Notário, Of. Reg. Imóveis, Of. Reg. Civil,
Rua João Batista Gondim, nº 50 - Centro,
Nisia Floresta-RN - (0xx84) 3277-2228

- Rua João Batista Gondim, nº 50, Centro, Nisia Floresta/RN, CEP: 59.056-450, Fone: (84) 3277-2228 -
-E-mail: contatocentro@nisiainfores.imoveis.br