

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº: 25.595

09/11/2009

UM TERRENO URBANO, designado por lote nº 23 da quadra 24 do **Loteamento BRASIL**, neste município de São Gonçalo do Amarante/RN, na localidade de Santo Antônio do Potengi, com as seguintes características: ao **NORTE**, com o lote 24 da quadra 24, medindo 10,00m; ao **SUL**, com a Rua 23, medindo 10,00m; ao **LESTE**, com o lote 25 da quadra 24, medindo 20,00m e; ao **OESTE**, com o lote 21 da quadra 24, medindo 20,00m. **PROPRIETÁRIA:** a empresa **MÓDULO INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA** (CNPJ/MF sob nº 01.629.437/0001-51) pessoa jurídica de direito privado, com registro na JUCERN sob nº 24200269585 com sede na Av. Romualdo Galvão, 688, sl. 01, Tirol, Natal/RN. **REGISTRO ANTERIOR:** loteamento registrado sob R-9-60 na matrícula imobiliária nº 60 do 1º Ofício de Notas da Comarca de São Gonçalo do Amarante/RN privativo do Registro Geral de Imóveis. Ônus que Grava o Imóvel: NÃO HÁ. Condições: destinado a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV. Todo referido é verdade e dou fé. O Oficial

Denise M. G. Lima
Denise M. G. Lima
Substituta
034.509.714-92

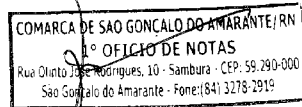
R.01-25.595 – 11 de julho de 2012 – nos termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimentos Imobiliários com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS – no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, datado de 14/06/2012, celebrado entre a proprietária Módulo Incorporações e Construções Ltda (CNPJ/MF 01.629.437/0001-51) pessoa jurídica com sede na Avenida Romualdo Galvão, 688, sl. 01, Tirol, em Natal/RN, doravante denominada Devedora e a Caixa Econômica Federal – CEF, doravante denominada Credora, o imóvel objeto desta matrícula foi **DADO EM PRIMEIRA E ESPECIAL GARANTIA HIPOTECÁRIA**, conforme consta da cláusula primeira do contrato que ora se registra, pelo valor de R\$ 43.865,44 (quarenta e três mil oitocentos e sessenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos); concordando as partes que o valor do imóvel ora hipotecado, para fins do artigo 1484 do CC, fica fixado em R\$ 57.345,66 (cinquenta e sete mil trezentos e quarenta e cinco reais e sessenta e seis centavos), conforme parágrafo segundo da cláusula sétima deste contrato, que fica com uma via neste registro de imóveis arquivada, para todos os fins exigidos por lei. Certifico que para este ato, me foram apresentadas as Certidões: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida às 09:42:15hs do dia 03/05/2012 válida até 30/10/2012 código de controle 6CBD.C2B8.D16B.1A4D e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000132012-18001437 emitida em data de 18/05/2012 válida até 14/11/2012. Dou fé. O oficial Emolumentos R\$ 192,37; R\$ FDJ (Guia 7000001154779) R\$ R\$ 101,25; FRMP (Guia 00000232545 R\$ 32,84 e FRCRPN R\$ 38,48

Denise M. G. Lima
Denise M. G. Lima
Substituta
034.509.714-92

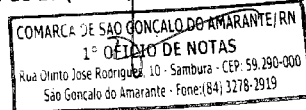
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 02

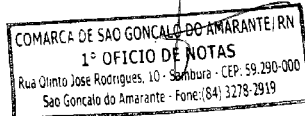
Av.02-25.595 em 20/03/2013 – Procedo a esta averbação, por força do Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira do Contrato infra registrado, datado de 21/12/2012, firmado pela Credora CEF/RN; para que a GARANTIA HIPOTECÁRIA que pesava sobre objeto da presente matrícula, registrado sob nº R.01 em data de 11/07/2012 fique cancelado e considerado inexistente, visto ter a proprietária Modulo Incorporações e Construções Ltda, solvido a totalidade de seu débito. Todo o referido é verdade e dou fé. São Gonçalo do Amarante/RN. O Oficial. Guia do FDJ nº 7000001369900 e FRMP 000000344712.



R.03-25.595 em 20.03.2013 – Através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio a Produção – Programa carta de credito FGTS e programa minha casa, minha vida – PMCMV – Recursos FGTS pessoa física – Recurso FGTS (Contrato nº 855552443854) com caráter de escritura pública, datado de 21/12/2012, a empresa proprietária **MODULO INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA** (supra qualificada) aqui doravante denominada VENDEDORA/CONSTRUTORA/FIADORA; **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, na sua totalidade, em favor do(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) – FRANCISCO DE ASSIS ELIAS DE OLIVEIRA** (CI 05550462881-DETRAN/RN e CPF/MF 061.720.464-03) brasileiro, electricista e assemelhado, casado sob regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **PAULA NEILIANE ALVES DE PINHO** (RG 003099842-OTOE/RN e CPF/MF 080.959.884-13) brasileira, a definir, residentes e domiciliados na Avenida Nascimento de Castro, 15, C, Dixsept Rosado, em Natal/RN; pelo preço certo e ajustado de R\$ 74.990,00, sendo o valor da compra e venda do terreno: R\$ 5.725,19; cujo aquisição do terreno objeto desta matrícula comporá uma unidade habitacional do residencial Luiza Queiroz, com prazo para construção de 13 (TREZE) meses. Dou fé. O Oficial. Guia FDJ 7000001369881 e FRMP 000000344702.



R.04-25.595 – em 20.03.2013 – Por força do mesmo instrumento de Aquisição citado no registro supra, o(s) Outorgado(s) Comprador(es) **FRANCISCO DE ASSIS ELIAS DE OLIVEIRA e sua esposa PAULA NEILIANE ALVES DE PINHO** – supra qualificados na qualidade de Devedor(es) Fiduciante(s) **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ora adquirido a Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, sendo o valor da garantia de R\$ 79.800,00; valor da dívida R\$ 60.340,00, com prazo de amortização de 300 meses, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, mediante as cláusulas, termos e condições inseridas naquele instrumento, com cópia aqui arquivada; dou fé. São Gonçalo do Amarante, data supra. Guia FDJ 7000001369882 e FRMP 000000344704.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 02

Av.05 – em 07.10.2014 – Procedo a presente averbação, em virtude da apresentação do requerimento a mim dirigido, datado de hoje, através do qual o administrador legal da empresa Modulo Incorporações e Construções Ltda qualificada no início desta matrícula; SOLICITA junto a este Cartório para que à margem da mesma, que seja averbado a Construção de um prédio residencial, com Projetos aprovados pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante/RN e demais órgãos competentes; o qual tem uma área construída de 54,21m², sendo a referida feita em: Fundação tipo radier com amarração em blocos cerâmicos, alvenaria de elevação em tijolos cerâmicos; pia, bancada, soleiras e lavatório em granito, piso cerâmico com rodapé, instalações elétricas e hidrossanitárias completas e embutidas; revestimento cerâmico nas paredes do banheiro na altura do pé direito, revestimento em parte das paredes da cozinha na altura de 1,70m; esquadrias: portas externas de madeira maciça, pintadas com esmalte sintético, portas internas laminadas e janelas de alumínio com vidro; paredes internas e externas rebocadas com cimento e areia, pintura das paredes internas com tinta lavável; laje plana no hall, forro de PVC; cobertura aparente na varanda; fachada principal e paredes externas com textura; portão de garagem e social em ferro e cobertura com telha cerâmica sobre estrutura de madeira, constituída de 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 hall, 01 banheiro social e 01 área de serviço; cuja unidade residencial localiza-se na Quadra 24 e integra o RESIDENCIAL LUIZA QUEIROZ, NO LOTEAMENTO BRASIL, TRIGUEIROS, EM SÃO GONÇALO DO AMARANTE RN, conforme Certidão de Característica nº 613/2013 datada de 16 de outubro de 2013, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, por seu Secretário o Sr. Helio Dantas Duarte – matrícula 6710. Dou fé. Data supra. Guia de Recolhimento FDJ nº 7000001939785 e FRMP 00000649528. O Oficial.

Av.06 – em 07.10.2014 - Procedo a presente averbação da ART/CREA-RN sob nº 000021020393585005820 datada de 12 de junho de 2012 de responsabilidade do(a) engenheiro(a) civil Maria Angelica de Faria Micussi – CPF 01189045400. Dou fé. Data supra. Guia de Recolhimento FDJ nº 7000001876433 e FRMP 00000617336. O Oficial.

Av.07 – em 07.10.2014 - Procedo a presente averbação da Certidão de Habite-se nº 613/2013 datada de 16.10.2013 e Renovação de Alvará de Construção de Obra 00169/2009 datada de 13 de janeiro de 2012, expedida e firmada pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo o Sr. Helio Dantas Duarte – matrícula 6710. Dou fé. Guia de Recolhimento FDJ nº 7000001939785 e FRMP 00000649528. O Oficial.

Av.08 – em 07.10.2014 – Procedo a presente averbação da CND/INSS sob nº 227262014-88888135 com CEI nº 51.204.02135/75, datada de 04.09.2014 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (Ministério da Fazenda) via internet, com validade até 03.03.2015; os quais acompanham o requerimento que se refere a averbação da unidade residencial supra citada (Av.03). Dou fé. O Oficial. Guia de Recolhimento FDJ nº 7000001939785 e FRMP 00000649528. O Oficial.

AV. 9 – 25.595 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 07/02/2025

Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 26/12/2024, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 080.862, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de São Gonçalo do Amarante/RN, em 16/01/2025, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificado, considerando que os fiduciantes **FRANCISCO DE ASSIS ELIAS DE OLIVEIRA** (CI 05550462881 DETRAN/RN e CPF/MF nº 061.720.464-03) e **PAULA NEILIANE**

ALVES DE PINHO (RG 003099842 OTOE/RN e CPF/MF nº 080.959.884-13) supra qualificados, após terem sido regularmente intimados, conforme certidão positiva, emitida no dia 11 de setembro de 2024 nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **855552443854** de **21/12/2012**, junto a credora, “não purgaram a mora” no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$74.990,00** (setenta e quatro mil, novecentos e noventa reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 507,56; FDJ: R\$ 140,46; FRMP: R\$ 20,03 (guia nº 2838872); FCRCPN: R\$ 46,82; ISS: R\$ 25,38; e FUNAF: R\$ 0,82; TOTAL: R\$ 741,07. *Pedido CEC nº 185017. Protocolo Intimação nº 82.569. Protocolo nº 87.062 - datado de 16/01/2025.*

Selo Digital: RN202500953230008061FIK

AVERBADO POR: _____

FABIANY DA SILVA FERNANDES

1º Ofício de São Gonçalo do Amarante/RN

Tabellião e Oficial de Registro: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior

Rua do Largo, 11 - Bairro Amarante - São Gonçalo do Amarante/RN CEP: 59296-617

Tel: (84) 3614-0167 - E-mail: protocolo1oficiosga@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da **Matricula nº 095323.2.0025595-83**, no inteiro teor do(s) seus ato(s), com todo o seu conteúdo, até a presente data, a qual é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, existência ou inexistência de ônus reais e restrições sobre o imóvel, sem necessidade de certificação específica nesse sentido, extraída nos termos do artigo 19, §§ 1º, 5º, 6º, 7º e 11, da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade. Dou fé. São Gonçalo do Amarante/RN, 10/02/2025.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500953230008075MFI

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE/RN
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 02