

CARTÓRIO ÚNICO DE IPANGUAÇU

COMARCA DE IPANGUAÇU – RIO GRANDE DO NORTE

Rua das Flores, n.º 08, Centro, Ipanguaçu/RN

Fone: (84) 99975-9795 / 99990-8070. E-mail: cartorioip@gmail.com

TABELIÃ PÚBLICA – Maria Carolina de Sá Leitão – SUBSTITUTA – Francisca das Chagas S. de Sá Leitão

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada, para fins de direito que dando busca nos livros competentes deste Cartório a meu cargo, encontrei no livro "2" de Registro Geral, a matrícula e registro do teor seguinte: **MATRÍCULA N.º 2706 - DATA: 09/05/2013: IMÓVEL: UM (01) TERRENO URBANO**, situado na Rua Luiz Bento da Cruz, n.º 52, Bairro Pinheirão, nesta cidade de Ipanguaçu/RN, medindo 10,00mts. (dez metros) de frente ou largura por 20,00mts. (vinte metros) de fundos ou comprimentos, perfazendo assim uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), limitando-se ao NORTE, com a Via Pública da Rua Luiz Bento da Cruz; ao SUL, com o Sr. Ozivam Antonio da Silva; ao LESTE, com o Sr. Navega Rodrigues Cosme; ao OESTE, com o Sr. João Batista Gomes, havido ao vendedor, por herança materna de Cleonice Monteiro da Fonseca conforme formal de partilha, devidamente registrado no CRI de Ipanguaçu/RN sob o n.º R-01/556, às fls. 004-v, do livro 2-B, aos 03.06.1985, dou fé. Ipanguaçu/RN, 29 de Maio de 2013. Eu, (a) Maria Carolina de Sá Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **R-01/2706 - DATA: 29/05/2013:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Cartório, às fls. 165/165-V, do livro n.º 35 aos 10.04.2013, pela tabeliã que esta assina, o imóvel acima descrito e caracterizado, passou ao domínio, direito, posse e ação de NAVEGA RODRIGUES COSME, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do RG n.º 1.981.525-ITEP/RN e CPF/MF n.º 025.408.934-81, residente e domiciliado na Rua Rosália Barbalho Tavares, n.º 60, Bairro Manoel Bonifacio, nesta cidade de Ipanguaçu/RN, cedido e transferido por IVAN MONTEIRO DA FONSECA, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG n.º 241.660-SSP/RN e CPF/MF n.º 106.723.544-20, residente e domiciliado na Avenida Luiz Gonzaga, n.º 608, Bairro Centro, nesta cidade de Ipanguaçu/RN, pelo e preço e quantia certa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), dou fé. Ipanguaçu/RN, 29 de Maio de 2013. Eu, (a) Maria Carolina de Sá Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **AV-02/2706 - DATA: 29/05/2013: CND DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL / DAU, ART / CONFEA/CREA, CARTA DE HABITE-SE:** Procede-se a esta averbação, em forma legal, para também ficar constando que, em relação a construção civil de obra descrita e caracterizada na AV-02 supra, a proprietária igualmente exibiu, hoje, neste mesmo Serviço Registral Imobiliário, os seguintes documentos: 1) - CND - Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n.º 000092013-18021603, emitida aos 24.05.2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda. 2) - ART - Anotação de Responsabilidade Técnica. n.º 00021046799905042320, Emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, devidamente Assinado por José Nilton de Figueredo, Engenheiro Civil, CREA n.º 2104679990XXXX, e pela supra citada proprietária. 3) - CARTA DE HABITE-SE - Conforme Carta de Habite-se datada em 26.04.2013, fornecida pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, da Prefeitura Municipal de Ipanguaçu/RN, assinada por Genilo Rodrigues dos Santos, Secretário Municipal de Obras, foi constatada a existência de **UMA (01) CASA RESIDENCIAL**, situada na Rua Luiz Bento da Cruz, n.º 52, Bairro Pinheirão, nesta cidade de Ipanguaçu/RN, medindo uma área construída de 69,44m² (sessenta e nove virgula quarenta e quatro metros quadrados), edificada em terreno que mede 200,00m² (duzentos metros quadrados), com as seguintes características: ESTRUTURA: Alvenaria; COBERTURA: Telha Cerâmica; ESQUADRIAS: Madeira de Lei; REVESTIMENTO EXTERNO: Reboco; REVESTIMENTO INTERNO: Reboco; PINTURA EXTERNA: Tinta Lavável; PINTURA INTERNA: Tinta Lavável; PISO: Cerâmico; INSTALAÇÃO ELÉTRICA: Conforme Projeto; INSTALAÇÃO SANITÁRIA: Conforme Projeto; PAVIMENTOS: 01; COMPARTIMENTO: 06 (seis) compartimentos, sendo: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 02 (dois) banheiros, e 02 (duas) áreas, dou fé. Ipanguaçu/RN, 07 de Março de 2013. Eu, (a) Maria Carolina de Sá Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **R-03/2706 - DATA: 18/11/2013:** Por força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa

AA001449042

Minha Casa Minha Vida, n.º 8.4444.04998820-9, celebrado em Açu-RN, em 14.11.2013, pelo preço ajustado de R\$ 70.000,00, pagos do seguinte modo: A) R\$ 9.509,00 recursos concedidos pelo sistema FGTS na forma de desconto; B) R\$ 60.491,00 recursos correspondentes ao recursos concedidos pela Credora fiduciária na forma de Financiamento; da o imóvel da presente matrícula, em Alienação Fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, em garantia de uma dívida no valor de R\$ 60.491,00 valor do financiamento do imóvel: a ser amortizados em 300 prestações mensais e sucessivas, cujas data de vencimento da 1ª prestação após a carência será dia 14.12.201, pelo sistema de amortização SAC; Taxa anual de Juros 4.5000% nominal, e 4,5939% efetiva; sendo o valor da 1ª prestação após a carência na data da assinatura do referido contrato acrescida dos Prêmios e IOF de seguro e Tarifas da Administração/Manutenção de contrato. R\$ 437,63 valor da Garantia Fiduciária 70.000,00 com a disposição de renda para efeitos securitários ao percentual de 100,00% do Sr. José Constantino de Souza Neto, conforme a Lei n.º 11.977/2009. 12.424/2011 e Decreto n.º 7.499/2011, que rege este contrato, dou fé. Ipanguaçu/RN, 18 de Novembro de 2013. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **R-04/2706 – DATA: 18/11/2013:** Por força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Minha Casa Minha Vida, a Casa Residencial, pertencente à **JOSÉ CONSTANTINO DE SOUZA NETO**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento industrial, portador do RG n.º 1.627.588-SSP/RN e CPF n.º 913.624.074-53, residente e domiciliado na Avenida Luiz Gonzaga, n.º 1221, Bairro Centro, nesta cidade de Ipanguaçu/RN, cedido e transferido por NAVEGA RODRIGUES COSME, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, portador do RG n.º 1.981.525-ITEP/RN e CPF n.º 025.408.934-81, residente e domiciliado na Avenida Luiz Gonzaga n.º 1225, Bairro Centro, nesta cidade de Ipanguaçu/RN, dou fé. Ipanguaçu/RN, 18 de Novembro de 2013. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **AV-05/2706 – DATA: 28/03/2022: AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO** – De acordo com Auto de Penhora e Avaliação, datado de 24 de Março de 2022, assinado por Francenilda Moura Amaro, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, em cumprimento ao mandado expedido pelo M.M. Juiz da Vara do Trabalho de Assu/RN, Dra. Maria Rita Manzarra de Moura Garcia, extraída dos autos da Ação de Execução - Processo n.º 0000015-81.2018.5.21.0016, movida por **FRANCISCO JOSÉ DOS SANTOS**, contra **J. CONSTANTINO DE SOUZA NETO - ME** e Outros (Sócio: **JOSÉ CONSTANTINO DE SOUZA NETO**, CPF n.º 913.624.074-53), o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 30.791,94 (trinta mil e setecentos e noventa e um reais e noventa e quatro centavos). A casa foi adquirida por **JOSÉ CONSTANTINO DE SOUZA NETO**, através de compra feita a NAVEGA RODRIGUES COSME, por força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Minha Casa Minha Vida, n.º 8.4444.04998820-9, celebrado em Açu-RN, em 14/11/2013 e Alienação Fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04. Imóvel avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). O referido é verdade, dou fé. Ipanguaçu/RN, 28 de Março de 2022. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **AV-06/2706 – DATA: 17/08/2023: TRANSPORTE** – PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO PARA FAZER CONSTAR QUE A INTEGRA DA MATRÍCULA N.º 2706, FOI TRANSPORTADA PARA A PRESENTE FICHA MATRICIAL DE MESMO NÚMERO, DE MODO A SUBSTITUI-LA PARA TODOS OS FINS DE DIREITO. ATO ISENTO DE TAXAS E EMOLUMENTOS NOS TERMOS DO ARTIGO 39, INCISO IV, DA LEI N.º 10.169/2000. Protocolo 14339 de 17/08/2023. SELO DIGITAL: RN202310942680004274LCV. O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 17 de Agosto de 2023. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **AV-07/2706 – DATA: 17/08/2023: ALTERAÇÃO DO REGISTRO DE PENHORA** – Procedo a esta averbação para fazer constar que em cumprimento ao Ofício SCR/2023/VT ASSU expedido pelo M.M. Juiz da Vara do Trabalho de Assu/RN, Dra. Maria Rita Manzarra de Moura Garcia, conforme despacho

CARTÓRIO ÚNICO DE IPANGUAÇU

COMARCA DE IPANGUAÇU – RIO GRANDE DO NORTE

Rua das Flores, n.º 08, Centro, Ipanguaçu/RN

Fone: (84) 99975-9795 / 99990-8070. E-mail: cartorioip@gmail.com

TABELIÃ PÚBLICA – Maria Carolina de Sá Leitão – SUBSTITUTA – Francisca das Chagas S. de Sá Leitão

proferido nos autos do processo 0000015-81.2018.5.21-0016; O AUTO DE PENHORA objeto do AV-05/2706 FICA VINCULADO AO PROCESSO nº 0000011-44.2018.5.21.0016 em que são partes o SINDICADO DOS TRABALHADORES NA INDÚSTRIA DE CERÂMICA x J. CONSTANTINO DE SOUZA NETO-ME e outros; pelo fato do Processo nº. 0000015-81.2018.5.21-0016, no qual foi realizada originalmente a penhora, estar devidamente quitado, enquanto que o Processo nº. 0000011-44.2018.5.21.0016, permanece pendente de satisfação. ATO ISENTO DE TAXAS E EMOLUMENTOS. Protocolo 14340 de 17/08/2023. PRENOTAÇÃO: SELO DIGITAL: RN202310942680004275JQV. AVERBAÇÃO: SELO DIGITAL: RN202310942680004276GWH. O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 17 de Agosto de 2023. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **AV-08/2706 – DATA: 05/09/2023: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/05/2023 assinado digitalmente por Milton Fontana Gerente de Centralizadora CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL. Instruído do documento de arrecadação do Município de Ipanguaçu/RN referente ao Imposto de Transmissão de Propriedade-ITIV, devidamente recolhido em 22/05/2023, procedo esta AVERBAÇÃO para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 75.450,79 (setenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta reais e setenta e nove centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já devidamente qualificada, após o(a) DEVEDOR(A) ter sido regularmente intimado(a), nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular firmado junto à credora, “não purgou a mora” do referido contrato no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante o Serviço de Registros de Imóveis deste Ofício Único de Ipanguaçu/RN. Valor Venal: R\$ 75.450,79 (setenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta reais e setenta e nove centavos). Protocolo 14372 de 05/09/2023. Foram pagas as taxas a que se refere à Lei n.º 11.304 de 20 de Dezembro de 2022 - (Lei de Custas), da seguinte forma: PRENOTAÇÃO: Emolumentos: R\$ 36,82; FDJ: R\$ 11,84; FRMP: R\$ 1,69; FCRCPN: R\$ 3,95; ISS: R\$ 1,84; FUNAF: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 56,14. SELO DIGITAL: RN202300942680006690RDG. AVERBAÇÃO: Emolumentos: R\$ 388,13; FDJ: R\$ 108,60; FRMP: R\$ 15,48; FCRCPN: R\$ 36,20; ISS: R\$ 19,41; FUNAF: R\$ 0,82. TOTAL: R\$ 568,64. SELO DIGITAL: RN202300942680006691JPL; O referido é verdade; dou fé. Ipanguaçu/RN, 05 de Setembro de 2023. Eu, (a) Maria Carolina de Sa Leitão - Tabeliã que registrei e subscrevi. **ERA O QUE SE CONTINHA NO ORIGINAL.**

Ipanguaçu/RN, 05 de Setembro de 2023.

Maria Carolina de Sá Leitão

Maria Carolina de Sá Leitão

Tabeliã Pública

TABELA:		
EMOLUMENTOS.....R\$	111,55	
FDJ.....R\$	0,00	
FRMP.....R\$	0,00	
FCRCPN.....R\$	0,00	
ISS.....R\$	0,00	
FUNAF.....R\$	0,00	
TOTAL.....R\$	111,55	



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202300942680006692LXX
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>



AA001449043

EM BRANCO

CORREGEDORIA
GERAL DE JUSTIÇA DO RN

EM BRANCO