

Livro 2- S	Folha 31
Matrícula 1939	Data 23/07/2021



CARTÓRIO ÚNICO DE PENDÊNCIAS

PENDÊNCIAS

Francisca das Chagas Vieira B. de O. Costa

Registradora

Luanna Prycilla Mendonça Santiago
Substituta

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-S, Matrícula N° 0001939, datado de 23/07/2021, encontrei o seguinte: Um terreno que mede 7,50m de frente por 20,00m de fundos, totalizando uma área de 150,00m². Localizado na Rua: João Dias de Oliveira, 49 - Loteamento Alcancce - Lote 73, Quadra C - Pendências do Meio - Pendências RN, com cadastro municipal de n°. 01.07.096.0445.001, limitando-se ao Norte, com os Lote 72, medindo: 20,00m; ao Sul, com o Lote 74, medindo: 10,00m; ao Leste, com o Lote 75, medindo 07,50m; ao Oeste, com a Rua: João Dias de Oliveira, medindo: 7,50m. Proprietário: CIM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ sob°. 22.853.462/0001-94, situada na Rua Joaquim de Goes, 50, sala 02 Extremoz - RN, nos termos do loteamento devidamente registrado no R. 01.1854 da matrícula: 1.854 fls. 145 do livro 2-R datado de 22.07.2021: Dou Fé. Eu, _____ (Francisca das Chagas V. B. de Oliveira Costa) Tabeliã Interina, que digitei e assino.

AV.01.1.939. Feito em 11.01.2022, Prenotado sob n° no livro 1-C, fls. 17V. De conformidade com requerimento e Certidão de Características fornecida pela Prefeitura Municipal de Pendências - RN, datada de 18.11.2021, devidamente assinada pelo Fiscal da Secretaria Municipal de Tributação, responsável pelo Cadastro Imobiliário desta cidade, o Proprietário construiu imóvel residencial (Unifamiliar), parte integrante do "residencial multifamiliar horizontal (Condomínio, com o total de 08 lotes)", este imóvel residencial Unifamiliar fica localizado na Rua João Dias de Oliveira 49 - Loteamento: Alcancce - Lote 73/ Quadra C - Pendências do Meio - Pendências - RN, com área privativa de 150,00m², sendo a fração ideal correspondente a 12,5% e apresenta as seguintes características: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 varanda, construída em alvenaria, com forro de gesso, cobertura em madeira e telha colonial, instalação elétrica embutida; paredes emassadas e pintadas, área total construída de 77,04m². Dou fé. Eu, (a) (Francisca das Chagas V. B. de O. Costa) Tabeliã Interina, que conferi, subscrevo e assino.

AV.02.1.939, feito em 11 de Janeiro de 2022 - prenotado sob n°.5.247 no livro 1-C, fls.17v Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos a tributos Federais e a dívida ativa da união n° 3132.55E2.D1AC.1119 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em nome do proprietário responsável pela obra, Habite-se n°.179/2021 datado de 19.05.2021, ART. n°. RN 20210449315. devidamente assinada por Marcio Matos de Melo, RNP: 2107479976, Alvará de Construção n°. 188/2021 datado de 11.05.2021. O referido é verdade e dou fé. Eu, (a) (Francisca das Chagas V. B. de Oliveira Costa), Tabeliã Interina, que conferi, subscrevo e assino.

AV.03.1.939, Feito aos 14.03.2022 conforme requerimento e certidão de característica a mim apresentados pelo proprietário o imóvel constante desta matrícula passa a ter os seguintes características: Um imóvel residencial, localizado na Rua João Dias de Oliveira, 49 - Loteamento: Alcancce - Lote 73/ Quadra C - Pendências do Meio - Pendências - RN, com uma área privativa de 150,00m², apresenta as seguintes características: 02

quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, e 01 área de serviço, construída em alvenaria, com forro de gesso, cobertura em madeira e telha colonial, instalação elétrica embutida, paredes emassadas e pintadas, área total construída de 77,04m². O referido é verdade e dou fé. Eu, (a) (Francisca das Chagas V. B. de Oliveira Costa), Tabeliã Interina, que conferi, subscrevo e assino.

R.04.1.939, Feito aos 29 de Abril de 2022, prenotado sob nº. 5.264 - De conformidade com o Contrato de Venda e Compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Credito individual CCFGTS/ Programa casa verde e amarela - PCVA, redigido pelas partes contratantes, o Proprietário CIM - CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ sob nº. 22.853.462/0001-94, acima qualificado, VENDEU o imóvel constante desta matrícula a LUANA DE FRANÇA COSTA, brasileira, solteira, inscrita no CPF de nº. 125.846.134-09 - RG de nº. 3516754, do lar, residente e domiciliada na Rua Manoel Nunes nº 40, bairro Pendências de Cima - Pendências - RN, e PAULO THIAGO SILVA DE LIMA, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, inscrito no CPF de nº 093.912.424-64 - RG de nº 2904222, residente e domiciliado na Rua Manoel Nunes nº 40, bairro Pendências de Cima - Pendências/RN, pelo preço certo e ajustado de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais) ITBI pago mediante comprovante me apresentado e anexo aos documentos arquivados neste Ofício. DOI será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Eu, (a) (Francisca das Chagas V. B. de Oliveira Costa), Tabeliã interina que digitei, conferi e assino. EMOLUMENTOS: R\$ 497,73; FDJ: R\$ 163,46; FRMP: R\$ 53,43; FCRCPN: R\$ 54,50; ISS: R\$ 24,90; FUNAF: R\$ 23,28; TOTAL: R\$ 817,30

R.05.1.939, Feito em 29 de Abril 2022 - Prenotado sob número 5.264 - De conformidade com o Contrato de Venda e Compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Credito individual CCFGTS/ Programa casa verde e amarela - PCVA, NR. - 8.4444.2688763-9 os proprietários, LUANA DE FRANÇA COSTA, brasileira, solteira, inscrita no CPF de nº. 125.846.134-09 - RG de nº. 3516754, do lar, residente e domiciliada na Rua Manoel Nunes nº 40, bairro Pendências de Cima - Pendências - RN, e PAULO THIAGO SILVA DE LIMA, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, inscrito no CPF de nº 093.912.424-64 - RG de nº 2904222, residente e domiciliado na Rua Manoel Nunes nº 40, bairro Pendências de Cima - Pendências/RN, na qualidade de devedores, aliena o imóvel constante desta matrícula em caráter fiduciário em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, - Valor do Financiamento/Divida: R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Prazos em meses de Amortização: 360. Prestação (a+j) R\$ 552,57 (quinhentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e sete centavos). As demais cláusulas e condições constam da via arquivada neste Cartório. Fica o presente imóvel alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Eu, (a) (Francisca das Chagas v. B. de Oliveira Costa), Tabeliã Interina que digitei, subscrevo e assino. EMOLUMENTOS: R\$ 418,58; FDJ: R\$ 137,98; FRMP: R\$ 26,72; FCRCPN: R\$ 46,00; ISS: R\$ 20,93; FUNAF: R\$ 11,64; TOTAL: R\$ 661,85.

R.06.1.939 - Feito aos 31 de Agosto de 2023. Prenotado sob nº. 5779 - através de requerimento datado de 17/08/2023, a Caixa Econômica Federal - Instituição financeira sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda - CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844442688763, devidamente registrado sob nº de Ordem R.05.1.939, requereu em seu favor, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, a CONSOLIDAÇÃO da propriedade constante desta matrícula. Avaliado em R\$ 107.594,82 (cento e sete mil

quinhentos e noventa e quatro reais e oitenta e dois centavos), o Valor base para cálculo do ITV foi o valor da avaliação, com imposto calculado a 3,0% (três por cento) desse valor que, nessa situação, o valor do ITIV ficou em R\$ 3.214,34 (três mil duzentos e catorze reais e trinta e quatro centavos). Eu, (a) (Francisca das Chagas V. B. de O. Costa), tabeliã do Ofício Único, que digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 1.047,31 / FDJ: R\$ 343,95 / FCRCPN: R\$ 114,65 / FRMP: R\$ 133,20 / PGE: R\$ 23,28 / ISS: R\$ 52,37 / TOTAL: R\$ 1.714,76

=====

Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Eu, _____, Oficiala do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

PENDÊNCIAS, 31 de agosto de 2023.

Francisca das Chagas Vieira B. de O. Costa
Oficiala do Registro de Imóveis



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
OFÍCIO ÚNICO DE PENDÊNCIAS - RN
Selo Normal

RN202300937650007701WNE

Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrj.jus.br>
Emol: R\$111,55-Txfiscal: R\$0,00-Frcrpn: R\$0,00-Frmp:
R\$0,00-Funaf: R\$0,00-Issqn: R\$5,58-Total: R\$117,13