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

Telefone: (84) 3273-2404 - e-mail: 1oficiosjm@gmail.com
Rua 26 de julho, 234, Centro, São José de Mipibu – RN – CEP: 59.162-000

Assinado eletronicamente por: MARIA DO CARMO DA SILVA CARNEIRO:20048300420; Instituição: SÃO JOSÉ DE MIPIBU - 1º OFÍCIO; em: 28/07/2023 16:08:30

CERTIDÃO

Inteiro Teor
N° Ordem: 3946

Maria do Carmo da Silva Carneiro, Tabeliã Público do 1º Ofício de Notas e Oficial Privativo do Registro de Imóveis, desta comarca de São José de Mipibu/RN, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, em razão do meu Ofício a pedido verbal de parte interessada, que tendo procedido a competente busca nos livros deste Cartório, deles constatei que o imóvel, atualmente de propriedade da **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, consistente **Uma residência Unifamiliar térrea**, em alvenaria de tijolo, cobertura de telhas cerâmica colonial, forro em laje pré-moldada, janelas de vidro e portas de madeira**,** possuindo as seguintes características: (01) um terraço/garagem, uma (01) sala Estar/Jantar, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) BWC e uma (01) área de serviço. Perfazendo uma área total construída de 58,12m². Edificada no **Lote nº** 1684 **(hum mil seiscentos e oitenta e quatro)** da **Quadra 43 (quarenta e três)**, **situado na Rua Das Flores, n° 420, Loteamento Cidade Bela, Bairro Taborda, neste município** com uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, possuindo os seguintes limites e dimensões: ao **NORTE**, com o lote 1685, com 20,00m; ao **SUL**, com o lote 1683, com 20,00m; ao **LESTE**, com a Rua Projetada 43, com 10,00m; e, ao **OESTE**, com parte do lote 1712, com 10,00m. Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0068.043.01.0050.0000.8, sequencial nº 1020912.3, e objeto da matrícula de nº **13.565** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**: UM (01) LOTE DE TERRENO designado pelo número 1684 (hum mil seiscentos e oitenta e quatro) da Quadra 43 (quarenta e três), situado à Rua Projetada 43, lado par, distando 10,00m da Rua Projetada 08, medindo 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, integrante do loteamento denominado **"CIDADE BELA"**, encravado no perímetro urbano desta cidade, limitando-se ao **NORTE**, com o lote 1685, com 20,00m; ao **SUL**, com o lote 1683, com 20,00m; ao **LESTE**, com a Rua Projetada 43, com 10,00m; e, ao **OESTE**, com parte do lote 1712, com 10,00m. Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0068.043.01.0050.0000.8, sequencial nº 1020912.3. - **Proprietário: CAMINHO DO ATLÂNTICO EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 04.684.006/0001-86, devidamente registrada na JUCERN sob o NIRE nº 24200344790, com sede à Rua Paulo Barros de Góes, 1840, 16º andar, Ed. Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, na cidade de Natal-RN, CEP: 59.064-460, neste ato representada por seus sócios administrativos Sra. **Caroline Brandão Soares Menezes**, brasileira, casada, engenheira civil, CPF/MF nº 044.645.114-22, RG nº 001.744.212-SSP/RN, o Sr. **André Matias Alves,** brasileiro, casado, industriário, CPF/MF nº 565.777.294-68, RG nº 769.295-SSP/RN, ambos com endereço comercial na Rua Paulo Barros de Góes, 1840, 16º andar, Ed. Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, na cidade de Natal-RN, CEP: 59.064-460. - **Título Anterior: R-1**, referente à matrícula nº **7.822**, do Livro nº 2 - AL - Registro Geral, ás fls. 198/198v, em data de 29/05/2008 (registro do Loteamento). A presente matrícula foi aberta através de solicitação da

proprietária acima qualificada, conforme requerimento datado de 24/05/2018, assinado por seus sócios administradores, Caroline Brandão Soares Menezes (CPF/MF nº 044.645.114-22) e André Matias Alves (CPF/MF nº 565.777.294-68). **Foi recolhido as seguintes custas: Emolumentos - R$ 80,78, FDJ - R$ 21,26 (Guia nº 7000003195018), FCRCPN - R$ 8,07, FRMP - R$ 3,33 (0000001438941), FUNAF - R$ 0,82, ISS - R$ 4,04.** - **Averbação 1**: **CONSTRUÇÃO** - Por solicitação do(a) proprietário(a) **CAMINHO DO ATLÂNTICO EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada, através dos seus representantes legais a Sra. Caroline Brandão Soares Menezes e o Sr. André Matias Alves, no requerimento datado de 30/11/2018, no qual solicitou a presente averbação referente a construção de uma residência Unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, cobertura de telhas cerâmica colonial, forro em laje pré-moldada, janelas de vidro e portas de madeira, edificada no lote objeto desta matrícula, situado na **Rua Das Flores, n° 420, Loteamento Cidade Bela, Bairro Taborda, neste município,** possuindo as seguintes características: (01) um terraço/garagem, uma (01) sala Estar/Jantar, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) BWC e uma (01) área de serviço. Perfazendo uma área total construída de 58,12m². Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, ART do CREA/RN de projeto arquitetônico e execução da obra nº RN20180190946, pago em data de 30/04/2018, assinado pela Profissional Caroline Brandão Soares Menezes - CREA/RN nº 210525099-8; e Alvará de Construção nº 104/2018, emitido em data de 10/05/2018, pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; cuja documentação encontra-se arquivada nesta Serventia na caixa referente ao número de ordem 146/2018. **Foi recolhido as seguintes custas: Emolumentos - R$ 286,23, FDJ - R$ 75,10 (Guia nº 7000003361632), FCRCPN - R$28,63, FRMP - R$ 3,33 (0000001536675), FUNAF - R$ 0,82, ISS - R$ 14,31.** Em data de 18 de dezembro de 2018, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 2**: **HABITE-SE** - Por solicitação da proprietária acima qualificada, através de seus representantes legais, me foi apresentada para a devida averbação a **Certidão de Características e Habite-se nº 129/2018**, emitida pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN, em data de 27/11/2018, referente ao **Lote nº 1684 da Quadra 43**, **Loteamento Cidade Bela**. **Foi recolhido as seguintes custas: Emolumentos - R$ 100,60, FDJ - R$ 26,92 (Guia nº 7000003361632), FCRCPN - R$ 10,06, FRMP - R$ 3,33 (0000001536675), FUNAF - R$ 0,82, ISS - R$ 5,03.** Em data de 18 de dezembro de 2018, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 3**: **CND DO INSS** - Por solicitação da proprietária acima qualificada, através de seus representantes legais, me foi apresentada para a devida averbação a **Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 002682018-88888125**, emitida em data de 12/12/2018, com validade até 10/06/2019, pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, referente ao **Lote nº 1684 da Quadra 43**, **Foi recolhido as seguintes custas: Emolumentos - R$ 100,60, FDJ - R$ 26,92 (Guia nº 7000003361632), FCRCPN - R$ 10,06, FRMP - R$ 3,33 (0000001536675), FUNAF - R$ 0,82, ISS - R$ 5,03.** Em data de 18 de dezembro de 2018, neste Registro Imobiliário. - **Registro 4**: **COMPRA E VENDA** - uma residência Unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, cobertura de telhas cerâmica colonial, forro em laje pré-moldada, janelas de vidro e portas de madeira, edificada no lote objeto desta matrícula, situado na **Rua Das Flores, n° 420, Loteamento Cidade Bela, Bairro Taborda, neste município,** possuindo as seguintes características: (01) um terraço/garagem, uma (01) sala Estar/Jantar, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) BWC e uma (01) área de serviço. Perfazendo uma área total construída de 58,12m². Edificada no **Lote nº** 1684 **(hum mil seiscentos e oitenta e quatro)** da **Quadra 43 (quarenta e três)**, com uma área de 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, possuindo os seguintes limites e dimensões: ao **NORTE**, com o lote 1685, com 20,00m; ao **SUL**, com o lote 1683, com 20,00m; ao **LESTE**, com a Rua Projetada 43, com 10,00m; e, ao **OESTE**, com parte do lote 1712, com 10,00m. Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0068.043.01.0050.0000.8, sequencial nº 1020912.3. - **VENDEDOR(ES)**: **CAMINHO DO ATLÂNTICO EMPREENDIMENTOS LTDA,** inscrita no CNPJ sob o nº 04.684.006/0001-86, situado na Rua Paulo barros de Góes, n° 1840, 16º andar, lagoa Nova, Natal/RN, representada pelo sócio LUIZ CLAUDIO BRANDÃO SOARES, brasileiro, casado no regime de comunhão

Assinado eletronicamente por: MARIA DO CARMO DA SILVA CARNEIRO:20048300420; Instituição: SÃO JOSÉ DE MIPIBU - 1º OFÍCIO; em: 28/07/2023 16:08:30

parcial de bens, portador do CPF 626.592.864-34, domicilio nesta Capital e DANIEL FERNANDES MATIAS, brasileiro, casado sob o regime de Separação Total de Bens, portador do CPF 050.453.684-27, domicilio nesta Capital; neste ato, representados respectivamente por ADRIANA PROVENZANO, brasileira, solteira, administradora, portadora do CPF 752.003.334-15, domiciliada nesta Capital, representante do sócio LUIZ CLAUDIO BRANDÃO SOARES/ STHEPANIE BRANDÃO SOARES, brasileira, divorciada, portadora do CPF 655.303.494-04, domiciliado nesta Capital, representante do sócio LUIZ CLAUDIO BRANDÃO SOARES MENEZES; e CAROLINE BRANDÃO SOAREES MENEZES, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, portadora do CPF 044.645.114-22, domiciliada nesta Capital, representante do sócio LUIZ BRANDÃO SOARES; LUCIANA FERNANDES MATIAS, brasileira, divorciada, portadora do CPF 033.005.124-50, domiciliada nesta Capital, representante do sócio DANIEL FERNANDES MATIAS; JULIANA FERNANDES MATIAS DA COSTA, brasileira, casada, portadora do CPF 028.001.404-02, domiciliada nesta capital, represente do sócio DANIEL FERNANDES MATIAS; Estando de acordo com a Procuração 1° Translado, Livro n° 400, Fls. 062 á 063, do 7° Ofício de Notas de Natal/RN, de 10/07/2018. - **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: THALLES HEWERTHON GOMES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/11/1994, trabalhador de instalações de processamento químico, portador(a) da Carteira de Identidade n° 003096190, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN, em 23/09/2015, e do CPF 118.952.904-14, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Aldo do Boa Vista, n° 275, Ponta Negra, em Natal/RN, CEP.: 59.090-310. - **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF -** Instituição financeira Constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **BRUNO DA CUNHA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 29/10/1983, economiário, com endereço comercial na Rua João Pessoa, n° 208, Cidade Alta, Natal/RN, portador(a) da carteira de Identidade 1805824, expedida por SSP/RN, em 08/06/2011, e do CPF 008.497.774-45; conforme Procuração lavrada ás folhas 182/183, do livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2° Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, com substabelecimento lavrado ás folhas 049/050, do Livro 3156-P, em 03/08/2015, no 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado ás folhas 012/013, do livro 002, em 11/11/2015, no 6° Ofício de Notas de Natal/RN; doravante denominada CAIXA. - **FORMA DO TÍTULO**: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, mutuo e alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) n° 87877.0576601-6, em 25/04/2019. Pelo qual foi isento o imposto de transmissão inter-vivos a 3,0%, cuja avaliação é equivalente a R$ 90.000,00 (noventa mil reais). - **VALOR DO CONTRATO:** R$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais). **Foram recolhidas as seguintes custas: Emolumentos R$ 376,22, ISS R$ 18,81, FCRCPN R$ 37,62, FUNAF R$ 11,64, (FDJ R$ 98,48, sob a guia nº 7000003493289 e, o FRMP R$ 24,57, sob a guia nº 0000001623581).** Em data de 20 de maio de 2019, neste Registro Imobiliário. - **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 concedido pela CAIXA **R$ 65.975,00 (sessenta e cinco mil novecentos e setenta e cinco reais).** - Desconto concedido pelo FGTS/União: **R$ 16.875,00 (dezesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais).** Recursos Próprios: **R$ 0,00;** Recurso da Conta vinculada FGTS: **R$ 5.150,00 (cinco mil cento e cinquenta**

Assinado eletronicamente por: MARIA DO CARMO DA SILVA CARNEIRO:20048300420; Instituição: SÃO JOSÉ DE MIPIBU - 1º OFÍCIO; em: 28/07/2023 16:08:30

reais); - Taxa Anual de Juros(%): **Nominal 5.0000%/Efetiva 5,1161%** - Prazo: **360 meses.** - Prestação: **R$ 367,33 (trezentos e sessenta e sete reais e trinta e três centavos)**; Conforme consta no contrato acima descrito. **Foram recolhidas as seguintes custas: Emolumentos R$ 287,66, ISS R$ 14,38, FCRCPN R$ 28,77, FUNAF R$ 11,64, (FDJ R$ 75,10, sob a guia nº 7000003493289, e, o FRMP R$ 24,57, sob a guia nº 0000001623581).** Em data de 20 de maio de 2019, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 6**: **Consolidação da propriedade** - **(Prenotação sob nº 34947, em data de 06/07/2023 - Selo digital nº RN202300941360013217JDB - Recepção eletrônica Selo digital nº RN20230094136 0013227FHH) -** 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 18/04/2023, 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 17/04/2023 (Certidão de Quitação nº 014.748/2023 datada de 06/07/2023, e CND do IPTU nº 42.970, datada de 06/07/2023), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade** do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R$ 91.807,94 (noventa e um mil, oitocentos e sete reais e noventa e quatro centavos), **sendo valor da consolidação informado pela CEF no mesmo valor**, **foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária** acima citada, em desfavor do fiduciante(s), **THALLES HEWERTHON GOMES**, CPF: 118.952.904-14, tendo sido regularmente intimado através dos editais 001, 002 e 003, publicados em datas de 28, 29 e 30/12/2022, respectivamente, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato de Compra e Venda de Imóvel, mutuo e alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) n° 87877.0576601-6, em 25/04/2019. 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$ 492,64, FDJ R$ 136,35, FCRCPN R$ 45,45, FRMP R$ 19,44 (Guia nº 0000002493030), FUNAF R$ 0,82, ISS R$ 24,63, Total R$ 719,33. Selo digital nº RN202300941360013228VKX.** Em data de 06 de julho de 2023, neste Registro Imobiliário.**********

CERTIFICO, finalmente, que tendo procedido a competente busca em todos os livros a cargo deste Cartório Privativo do Registro Imobiliário, deles constatei, até a presente data, a inexistência de qualquer arresto, seqüestro, penhora, hipoteca, inscrição de direitos reais ou outro qualquer ônus judicial ou extrajudicial, ações reais, pessoais e reipersecutórias, sobre o imóvel objeto da presente certidão. Realizada a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, obtendo resultado NEGATIVO, para o(s) CPF/CNPJ(s) do(s) Proprietário(s), Código Hash: (4696.828e.e964.020b.df75.adc4.da75.05be.6a00.c87c), em data de 28/07/2023. - O referido é verdade; Eu, (Ecleison Lourenço do Nascimento), Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis, passei a presente certidão digitando. E, eu , (Maria do Carmo da Silva Carneiro) Oficial do Registro de Imóveis, subscrevo, dato e assino, raso com o sinal de que uso. **EMOLUMENTOS: R$ 111,55.**********

São José de Mipibu/RN, 28 de julho de 2023.

Maria do Carmo da Silva Carneiro

Oficial do Registro de Imóveis

	Poder Judiciário do RN **Selo de Fiscalização** **Selo Normal** **RN202300941360014561NAO** **Conferir em:https://selodigital.tjrn.jus.br**

Assinado eletronicamente por: MARIA DO CARMO DA SILVA CARNEIRO:20048300420; Instituição: SÃO JOSÉ DE MIPIBU - 1º OFÍCIO; em: 28/07/2023 16:08:30

Assinado eletronicamente por: MARIA DO CARMO DA SILVA CARNEIRO:20048300420; Instituição: SÃO JOSÉ DE MIPIBU - 1º OFÍCIO; em: 28/07/2023 16:08:30