

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

CERTIDÃO

Inteiro Teor
Nº Ordem: 4119

Maria do Carmo da Silva Carneiro, Tabeliã Pública 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 e através de solicitação via CEC/RN – Pedido nº 44507, que tendo procedido a competente busca nos livros deste Cartório, deles constatei que o imóvel, atualmente de propriedade da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei 759/1969, 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, consistente de **Uma residência unifamiliar térrea**, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas fibro cimento, janelas e portas de madeira, encravada no lote **1733 da Quadra "N", situada na Rua Lygia Fagundes Telles, nº 330, do Loteamento Bosque das Colinas, Bairro Taborda**, constituída de 01 (um) terraço, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) BWC, 01 (uma) circulação e 01 (uma) área de serviço, perfazendo uma área total construída de 71,32m², com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, limitado: ao Norte, com 10,00 metros lineares com o lote 1729; ao Sul, com 10,00 metros lineares com a Via Local 13; ao Leste, com 20,00 metros lineares com o Lote 1734; e a Oeste, com 20,00 metros lineares com o Lote 1732 e parte do lote 1731; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041.044.04.0290.0000.8, e objeto da matrícula de nº **11.221** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**: LOTE Nº 1733 (hum mil setecentos e trinta e três) da Quadra "N", situado na Via Local 13, com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, integrante do Loteamento denominado "**BOSQUE DAS COLINAS**", encravado neste Município, limitado: ao Norte, com 10,00 metros lineares com o lote 1729; ao Sul, com 10,00 metros lineares com a Via Local 13; ao Leste, com 20,00 metros lineares com o Lote 1734; e a Oeste, com 20,00 metros lineares com o Lote 1732 e parte do lote 1731; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041.044.04.0290.0000.8. - **Proprietário**: **PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.282.436/0001-34. - **Título Anterior**: **R-1-7.314**, referente a matrícula nº **7.314**, no livro nº **2-AK**- Registro Geral, às fls. **047**, em data de **30 de dezembro de 2004**. - **Registro 1**: **TRANSMITENTE**: **PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.282.436/0001-34, com seu ato constitutivo Registrado na JUCERN sob o nº 24.200.360.213, em 31/07/2002 e alterações arquivadas de I a VI, com ultimo aditivo tombado sob o nº 24196048, em data de 04 de novembro de 2009, com sede na Av. Engenheiro Roberto Freire, nº 1831, Loja 01, sala 01, Capim Macio, Natal/RN, CEP: 59.078-600, representada por seu administrador e não sócio, **WERNER JOST**, brasileiro (naturalizado), solteiro, economista, portador da Carteira de Identidade RG nº 2.397.733-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 412.932.744-53, residente e domiciliado na Rua José Tomaz Ferreira Campos, nº 2155, Candelária - Natal/RN, ora presente nestas Notas e cidade, conforme Alteração Contratual nº XI devidamente registrada na JUCERN sob o nº 24290377 em data de 11/10/2013. **INTERVENIENTES ANUENTES**: **BRUNO CYSNEIROS LIRA**, brasileiro, Funcionário Público Estadual, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.077.134-37, portador da Carteira de Identidade nº 001.746.535-ITEP/RN, filho de Carlos Mario Fernandes Oliveira Lira e Liana Cysneiros Lira, nascido em 30/11/1981, e sua esposa Sra. **MARAIZA THAYNNA FREIRE DE ARAUJO LIRA**,

brasileira, empresária, filha de Edivanklin Soares de Araújo e Mara Nerea Freire de Araújo, inscrita no CPF de nº 064.526.384-24, portadora da Carteira de Identidade nº 002.572.816 - ITEP/RN, casado entre si sob o regime da comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Ministro Raimundo de Brito, nº 1669, Lagoa Nova - Natal/RN, ora presente nestas Notas e cidade. **ADQUIRENTE: GEORGIA DE MORAIS PESSOA**, brasileira, estudante, solteira, maior e capaz, nascida em 21/08/1995, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.467.434-01, portadora da Carteira de Identidade RG nº 001.851.276 -ITEP/RN- 2ª Via, filha de George de Oliveira Pessoa e Janaina Crisanto de Moraes, residente e domiciliada á Rua Barão de Lucena, nº 62, Apto. 302, Bl.01, Cond. Estrela de Natal, Pitimbu - Natal/RN, presente nestas Notas e de passagem por esta cidade. **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste 1º Ofício, no livro 147, fls. 195/200, em 03/04/2014, pela Tabeliã Pública Maria do Carmo da Silva Carneiro. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais)**, valor elevado pela Fiscalização Municipal para **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**. **Foi recolhido o FDJ através da guia nº7000001726234 e o FRMP na guia nº 000000537073.** Em data de 08 de abril de 2014, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 2:** Que o endereço do imóvel da presente matrícula, esta situado na **Rua Lygia Fagundes Telles, nº 330**, conforme certidão de característica e Habite-se nº 177/2014, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 14 de maio de 2014. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001803480 e FRMP de nº 000000579075. Em data de 02 de junho de 2014, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 3:** Por solicitação da proprietária **GEORGIA DE MORAES PESSOA**, acima qualificada, no requerimento datado de 22/05/2014, representada por seu bastante procurador o Sr. George de Oliveira Pessoa, conforme procuração lavrada neste Ofício Notas, no livro 67, Fls. 54 em data de 08/04/2014, procedi a presente averbação referente à construção de uma residência unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas fibro cimento, janelas e portas de madeira, encravada no lote **1733 da Quadra "N"**, situada na **Rua Lygia Fagundes Telles, nº 330**, do Loteamento Bosque das Colinas, Bairro Taborda, constituída de 01 (um)terraço, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) BWC, 01 (uma) circulação e 01 (uma) área de serviço, perfazendo uma área total construída de 71,32m². Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, ART do CREA/RN nº 00021110794055027320, emitida em data de 24/02/2014, assinado pelo Profissional Bruno Cysneiros Lira - CREA/RN nº 2111079405; apresentada ainda a CND do INSS nº 16262014-88888535, emitida em data de 19/05/2014, com validade até 15/11/2014; Certidão de Características e Habite-se nº 177/2014, datada de 14/05/2014 e Alvará de Construção nº 178/2014, datado de 30/04/2014, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; documentos esses que ficam arquivados neste Cartório na pasta competente. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001803480 e FRMP de nº 000000579075. Em data de 02 de junho de 2014, neste Registro Imobiliário. - **Registro 4:** Uma residência unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas fibro cimento, janelas e portas de madeira, encravada no lote 1733 da Quadra "N", situada na Rua Lygia Fagundes Telles, nº 330, do Loteamento Bosque das Colinas, Bairro Taborda, constituída de 01 (um) terraço, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) BWC, 01 (uma) circulação e 01 (uma) área de serviço, perfazendo uma área total construída de 71,32m², com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, integrante do Loteamento denominado "BOSQUE DAS COLINAS", encravado neste Município, limitado: ao Norte, com 10,00 metros lineares com o lote 1729; ao Sul, com 10,00 metros lineares com a Via Local 13; ao Leste, com 20,00 metros lineares com o Lote 1734; e a Oeste, com 20,00 metros lineares com o Lote 1732 e parte do lote 1731; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041.044.04.0290.0000.8. - **VENDEDOR(ES): GEORGIA DE MORAIS PESSOA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/08/1995, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portador(a) da Carteira de Identidade RG nº 1851276, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 08/08/2012 e do CPF 013.467.434-01, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Br de Lucena, 62, Ap 302, Pitimbu em Natal/RN, neste ato representado por **GEORGE DE OLIVEIRA PESSOA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/02/1974, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1299310, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 31/07/1992 e do 875.894.434-68, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Barão de Lucena, 62, Pitimbu em Natal/RN conforme procuração lavrada em Cartório do 1º Ofício de Notas de Comarca de São Jose de Mipibu/RN, em 08/04/2014 à(s) folha(s) 053 do Livro 067. - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES: CAMILA NATASHA PEREIRA CHAMORRO DE ANDRADE**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/07/1987, agente administrativo, portador(a) de

Carteira de Identidade nº 1816271, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 26/01/2012 e do CPF 064.603.764-17, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **THULIO RODRIGUES DE ANDRADE**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/03/1987, outros estudantes, portador(a) de CNH nº 04849000478, expedida por Órgão de Transito/RN em 14/11/2011 e do CPF 067.461.114-40, residentes e domiciliados em Al das Mansões, 2016, Bl 2 Ap 202, Candelaria em Natal/RN. - **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA 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, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **ARTHEMIS LUIS NOGUEIRA DE MORAIS**, nacionalidade brasileira casado, nascido(a) em 12/10/1977, Economista, portador(a) da Carteira de Identidade 1571112, expedida por SSP/RN e do CPF 023.192.624-31, conforme procuração lavrada às folhas 026/027, do livro 3000, em 20/02/2013, no 2º Ofício de Notas de Protesto, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 144v, do livro 525, em 19/08/2013, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.0668682-4, em data de 03/07/2014. Pelo qual foi isento o imposto de transmissão inter-vivos à 3%, cuja avaliação é equivalente a R\$ 140.000,00. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001841875 e o FRMP nº 000000599788. Em data de 10 de julho de 2014, 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 concedidos pela Credora Fiduciária de **R\$ 88.000,00** (oitenta e oito mil reais) - Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): **R\$ 3.901,54** (três mil, novecentos e um reais e cinquenta e quatro centavos) - Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$ 17.960,00** (dezesete mil, novecentos e sessenta reais) - Recursos Próprios: **R\$ 30.138,46** (trinta mil, cento e trinta e oito reais, quarenta e seis centavos) - Taxa Anual de Juros(%): **Nominal 4.5000/Efetiva 4.5939** - Prazo: **360 meses** - Prestação: **R\$ 467,44** (quatrocentos e sessenta e sete reais, quarenta e quatro centavos); conforme consta no contrato acima descrito. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001841875 e o FRMP nº 000000599788. Em data de 10 de julho de 2014, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 6: Consolidação da propriedade** - (Prenotação sob nº 35140, em data de 31/08/2023 - Selo digital nº RN202300941360017465OJJ - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202300941360017470MYT) - 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 08/05/2023, 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 05/05/2023 (Certidão de Quitação nº 015.012/2023 datada de 15/09/2023, e CND do IPTU nº 43.401, datada de 15/09/2023), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade** do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 150.385,36 (cento e cinquenta mil, trezentos e oitenta e cinco reais e trinta e seis centavos), **sendo valor da consolidação informado pela CEF no mesmo valor, foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária** acima citada, em desfavor dos fiduciante(s), **CAMILA NATASHA PEREIRA CHAMORRO DE ANDRADE**, CPF: 064.603.764-17 e **THULIO RODRIGUES DE ANDRADE**, CPF: 067.461.114-40, tendo sido regularmente intimados 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 por Instrumento Particular de

Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - nº 8.4444.0668682-4, em data de 03/07/2014. 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\$ 558,98, FDJ R\$ 154,51, FCRCPN R\$ 51,50, FRMP R\$ 22,03 (Guia nº 0000002521064), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 27,95, Total R\$ 815,79. Selo digital nº RN202300941360017471DVU.** Em data de 31 de agosto 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: (52f9.0d67.32f7.8e98.57fa.0104.8351.100c.73c4.7e1c), em data de 20/09/2023. - 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, 20 de setembro de 2023.

Maria do Carmo da Silva Carneiro

Oficial do Registro de Imóveis

	Poder Judiciário do RN Selo de Fiscalização Selo Normal RN202300941360019101IRS Conferir em: https://selodigital.tjrn.jus.br
---	---