

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

CARTÓRIO ÚNICO DE FELIPE GUERRA
PRISCILA MACHADO DOS SANTOS DANTAS – TABELIÃ E NOTÁRIA

LIVRO 2-C Registro Geral

MATRÍCULA 346
FOLHAS 046

Felipe Guerra-RN, 27 de novembro de 2012.

IMÓVEL: Urbano consistente de “**UMA FAIXA DE TERRA PARA CONSTRUÇÃO**”, localizada a Rua Raimundo Pedro Ramalho, 24, Cidade Alta -Felipe Guerra –RN, Medindo uma área de 8.50m (Oito Virgula Cinquenta Metros) de frente por 16.00m (Dezesseis Dois Metros) de fundo, com uma área total de 136,00m²(Cento e Trinta e Seis Metros Quadrados); limitando-se ao NORTE, com a Via Pública (Projetada); ao SUL, com o Lote N° 0021; ao LESTE, com o Lote de N° 0043, e ao OESTE, com o Lote de N° 0038. Cadastrada na Secretaria Municipal de Tributação, Setor 03; Quadro 510; Lote 0052. **PROPRIETÁRIO: FRANCISCO WELLINGTON PEREIRA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, Portador da Carteira de Identidade RG de N° 002.482.239- SSP-RN, inscrito no CPF/MF sob o N° 061.853.304-40, residente a Rua Evilasio Barra, 204, Conjunto Chiquinha Leite- Felipe Guerra –RN. **TÍTULO DE DOMÍNIO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lançada nas Notas deste Cartório Único Judiciário da Cidade de Felipe Guerra/RN, no Livro n° 17, às fls. 135 a 137, em data de 27/11/2012. O referido é verdade e dou fé. Felipe Guerra/RN, 27/11/2012. (As) Lygia de Freitas Suassuna, Oficiala do Registro Geral de Imóveis.

R-1-346 – Data de 27/11/2012 – **COMPRA E VENDA** – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27/11/2012, lavrada no livro n° 17, fls. 135 a 137, deste Cartório Único Judiciário da cidade de Felipe Guerra- RN, o imóvel da presente matricula foi adquirido por **FRANCISCO WELLINGTON PEREIRA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, Portador da Carteira de Identidade RG de N° 002.482.239- SSP-RN, inscrito no CPF/MF sob o N° 061.853.304-40, residente a Rua Evilasio Barra, 204, Conjunto Chiquinha Leite- Felipe Guerra –RN, em virtude de compra feita ao Sr. **JOSÉ TARCÍSIO DIÓGENES e sua esposa ROSANGELA GURGEL DE OLIVEIRA DIÓGENES**, brasileiros, casados, empresários, inscritos nos CPF/MF sob os N° 076.051.704-59 e 260.738.464-87, residentes á Rua Francisco Diógenes, 155 - Cidade Alta - Felipe Guerra – RN, pelo preço certo de R\$. 3.000,00 (Três Mil Reais). O referido é verdade e dou fé. Felipe Guerra/RN, 27/11/2012. (As) Lygia de Freitas Suassuna, Oficiala do Registro Geral de Imóveis.

AV-2-346 – Data de 27/11/2012 - **AVERBAÇÃO** – Nos Termos da Certidão Narrativa do Cadastro de Imóveis – Emitida Pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de Felipe Guerra - RN, cadastrada na Secretaria de Tributação da Prefeitura Municipal de Felipe Guerra – RN, Setor 03; Quadro 510; Lote 0052, encontra- se encravado no Imóvel da presente Matrícula UMA CASA RESIDENCIAL, com área total construída de 79.14m²(Setenta e Nove Virgula Quatorze Metros Quadrados), de propriedade do Sr. **FRANCISCO WELLINGTON PEREIRA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, Portador da Carteira de Identidade RG de N° 002.482.239- SSP-RN, inscrito no CPF/MF sob o N° 061.853.304-40, residente a Rua Evilasio Barra, 204, Conjunto Chiquinha Leite- Felipe Guerra –RN. O referido é verdade e dou fé. Felipe Guerra/RN, 27/11/2012. (As) Lygia de Freitas Suassuna, Oficiala do Registro Geral de Imóveis.

AV-3-346 – Data de 27/11/2012 - **AVERBAÇÃO** – Proceda-se a Averbação no sentido de fazer constar que referente á construção de que trata o AV- 2-346 da presente matrícula, foi apresentada e arquivada neste Cartório, a Anotação de responsabilidade Técnica – ART n° 00006023063705043520, datada de 19.10.2012, no valor de R\$ 150,00 (Cento e Cinquenta Reais), assinada por Ivair Araújo de Moraes – Engenheiro Civil – Portador da Carteira do CREA/RN sob o N° 0602306370. O referido é verdade e dou fé. Felipe Guerra/RN, 27/11/2012. (As) Lygia de Freitas Suassuna, Oficiala do Registro Geral de Imóveis.

AV-4-346 – Data de 27/11/2012 - **AVERBAÇÃO** – Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS – Diretoria de Arrecadação e Fiscalização – Certidão Negativa de Débitos n° 000182012-18021201- Averbação da Obra com área nova de 79.14m²(Setenta e Nove Virgula Quatorze Metros Quadrados), sito á Raimundo Pedro Ramalho, 24, Cidade Alta -Felipe Guerra –RN. O referido é verdade e dou fé. Felipe Guerra/RN, 27/11/2012. (As) Lygia de Freitas Suassuna, Oficiala do Registro Geral de Imóveis.

AV-5-346 – Data de 27/11/2012 - **AVERBAÇÃO** – Conforme consta na Certidão de Habite-se expedida pela Prefeitura Municipal de Felipe Guerra – RN e Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, concede para USO de 01(uma) Unidade Residencial com uma área de construção coberta de 79.14m²(Setenta e Nove Virgula Quatorze Metros Quadrados). Conforme Alvará n° 101/2012, tendo em vista os dispositivos constantes no Art.118, do Código Tributário Municipal. Atesta o parecer Oficial emitido pela fiscalização da VISA- Vigilância Sanitária, a qual percorrendo toda a dependência da Unidade Residencial supracitada acima, e depois assinada pelo Coordenador da Secretaria Municipal da Tributação da Prefeitura Municipal de Felipe Guerra – RN, o Sr. Ricardo Menezes da Silva, comprovou que estar em perfeitas condições de ser habitada. O referido é verdade e dou fé. Felipe Guerra/RN, 27/11/2012. (As) Lygia de Freitas Suassuna, Oficiala do Registro Geral de Imóveis.

R-6-346 – Data de 21/12/2012 – **COMPRA E VENDA**– pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária –Carta de Crédito Individual- FGTS- Programa Minha Casa,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

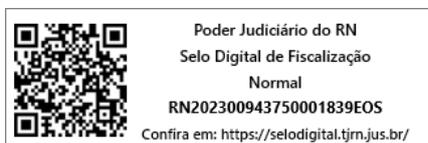
CARTÓRIO ÚNICO DE FELIPE GUERRA
PRISCILA MACHADO DOS SANTOS DANTAS – TABELIÃ E NOTÁRIA

Minha Vida, em data de 21/12/2012. O imóvel da presente matrícula em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF-** Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor Bancário Sul, Quarta 4, lotes 3/4 -Brasília -DF, inscrita no CNPJ/MF sob o N°00.360.305/0001-04, O devedor/Fiduciário a Sra. **ADRIELY SONALY DE OLIVEIRA MIRANDA**, brasileira, solteira, vendedor de comercio varejista e atacadista, Portadora da Carteira de Identidade RG de N° 2852816 SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob o N° 098.947.974-90, residente a Rua José Barra Neto, 39, Centro - Felipe Guerra – RN, Aliena a Caixa Econômica Federal, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n°4.380/64, alterada pela Lei n° 5.049/66, o programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da lei de n°11.977 em data 07 de julho de 2009, mediante Cláusulas, vencendo-se a primeira 21/01/2013, em virtude de compra feita o Sr. **FRANCISCO WELLINGTON PEREIRA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, Portador da Carteira de Identidade RG de N° 002.482.239- SSP-RN, inscrito no CPF/MF sob o N° 061.853.304-40, residente a Rua Evilasio Barra, 204, Conjunto Chiquinha Leite- Felipe Guerra –RN. O referido é verdade e dou fé. Felipe Guerra/RN. O referido é verdade e dou fé. Felipe Guerra/RN, pelo preço certo de R\$ 50.491,00 (Cinquenta Mil e Quatrocentos e Noventa e Um Reais). O referido é verdade e dou fé. Felipe Guerra/RN, 21/12/2012. (As) Lygia de Freitas Suassuna, Oficiala do Registro Geral de Imóveis.

Av-7-346 - Data 07/03/2022 – **AVERBAÇÃO**: Procedo a presente averbação para fazer constar que nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Cessão de Direitos Sobre Imóvel Financiado junto ao Sistema Financeiro Habitacional, lavrado em data de 07 de março de 2022, o imóvel objeto desta matrícula foi cedido pelo **CEDENTE: ADRIELY SONALY DE OLIVEIRA MIRANDA SILVA**, brasileira, casada, atendente de loja, portadora da carteira de identidade RG de N° 2852816 SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob o N° 098.947.974-90, residente na Rua José Manasses, 12, Conjunto Maria de Lourdes, Felipe Guerra – RN, ao(s) **CESSIONÁRIO(S): VICTOR LUCAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, desempregado, portador da carteira de identidade sob o n.º 002841640 SSP/RN, inscrito no CPF sob o n.º 086.665.694-41, residente e domiciliado na Rua Jose Jerônimo de Oliveira, 132, Centro, Felipe Guerra-RN. O valor destinado ao pagamento da cessão de direitos, objeto do referido contrato, é de R\$ 41,715,00 (quarenta e um mil setecentos e quinze reais), que o CEDENTE recebeu referente ao valor dado como sinal e mais a assunção de todas as 192 (cento e noventa e duas) parcelas restantes no valor inicial de R\$386,25 (trezentos e oitenta e seis reais e vinte e cinco centavos), estando incluído neste o valor correspondente ao prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP, bem como o prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel - DFI e todos os demais encargos, com vencimentos mensais e consecutivos, com início em 21/01/2013 e previsão de término em 21/01/2038, com taxa anual de juros nominal de 5,000% e taxa anual de juros efetiva de 5,1161%. Pelo presente contrato o CEDENTE cede e transfere aos CESSIONÁRIOS como de fato cedido e transferido têm, todos os direitos que possuem em relação ao imóvel objeto da presente matrícula, inclusive aqueles relacionados ao seguro MIP, cujo pagamento está incluído nas parcelas. A presente averbação foi lavrada nos termos do Provimento n. 50/2010 CGJ-RN, e não tem caráter constitutivo de direito real, destinando-se tão somente a dar conhecimento da existência do negócio jurídico envolvendo o imóvel, de modo que não substitui o futuro e indispensável registro da efetiva transferência da propriedade do bem, que far-se-á consoante o disposto nos artigos 5º e 6º do mencionado provimento. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Felipe Guerra/RN, 07 de março de 2022. (As) Priscila Machado dos Santos Dantas, Oficiala do Registro de Imóveis que digitei, fiz imprimir e assino.

AV-8-346 – Data de 10/08/2023 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - Pelo requerimento feito nesta data, prenotado neste Serviço Registral no Livro 01-B, sob o n° 3.530, às fls. 041/v, em data de 10/08/2023, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF- Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor Bancário Sul, Quarta 4, lotes 3/4 -Brasília -DF, inscrita no CNPJ/MF sob o N°00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei n° 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 65.077,91 (sessenta e cinco mil, setenta e sete reais e um centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O referido é verdade, dou fé. Felipe Guerra/RN, 10 de agosto de 2023. (As) Priscila Machado dos Santos Dantas, Oficiala do Registro de Imóveis que digitei, fiz imprimir e assino.

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica do Livro de Registro de Imóvel a que se refere, extraído nos termos do art.19 §3º da Lei 6.015/73. TAB: 111,55 – FDJ: 0,00 – FRMP: 0,00 – FCRCPN: 0,00 – FUNAF: 0,00– ISS: 0,00 - Total: R\$ 111,55.



Felipe Guerra – RN, 10 de agosto de 2023.

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**

**CARTÓRIO ÚNICO DE FELIPE GUERRA
PRISCILA MACHADO DOS SANTOS DANTAS – TABELIÃ E NOTÁRIA**