

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: 4790

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 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 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 **Unidade autônoma designada sob número cinco (05), integrante do Condomínio Residencial das Borboletas, Rua das Orquídeas (anteriormente Rua Projetada E), s/n, encravado no Lote A, Quadra 06, do Loteamento Bosque dos Girassóis, Bairro Quebra Fuzil, zona urbana do Município de São José de Mipibu/RN**, com entrada pela Rua das Orquídeas, que assim se descreve: a iniciar dito terreno, trata-se de uma área de formato regular com as seguintes dimensões e confrontações: dez metros (10,00m) de frente Oeste, limitando-se com a Rua das Orquídeas (antiga rua projetada E), pela mesma largura nos fundos a Leste onde divide-se com o Loteamento Bosque dos Girassóis, possuindo vinte metros (20,00m) na lateral Norte onde divide-se com a Unidade 4, e vinte metros (20,00m) na lateral Sul onde divide-se com a Unidade 6. A unidade é do TIPO 04 casa de planta térrea e planta piso, de 65m² (sessenta e cinco metros quadrados) construídos em total. **Pavimento térreo**, com acesso através de pátio privativo pela rua das Orquídeas (anteriormente projetada E), tem cozinha, área serviço, estar/jantar, um banheiro e vaga de garagem de 12,50m² frente à vivenda. **Pavimento superior**, tem acesso por escada interior desde o pavimento térreo, tem dois quartos e um banheiro. Tem como anexo jardim na parte frontal. Dita unidade possui área superficial privativa de 73,54m²; área de divisão proporcional de uso comum real de 56,70m²; totalizando uma área real de 130,24m², correspondendo-lhe no terreno em que assenta o condomínio, nas áreas de uso comum e nas de fim proveitoso do condomínio, a fração ideal de 0,125. **AMBIENTES/ÁREA ÚTIL - PAVIMENTO SUPERIOR** - - Quarto 01 com 9,13m²; Quarto 02 com 11,23m²; BWC 01 com 3,25m²; Hall com 2,23m²; **PAVIMENTO TERREO** - BWC 02 com 3,67m²; Estar/jantar com 16,55m²; Cozinha com 7,28m²; Área de Serviço com 1,99m²; Vaga garagem com 12,50m²; **Área Total ÚTIL: 55,33m²; Área Total CONSTRUIDA: 65,00m²**; devidamente cadastrado na Secretaria de Tributação Municipal sob o nº 2.0073.006.03.0480.0005.9, e objeto da matrícula de nº **13.147** (aberta em data de 14/03/2017, no livro – 2 – Registro Geral), a seguir transcrita em seu **inteiro teor**: Unidade autônoma designada sob número cinco (05), integrante do Condomínio Residencial das Borboletas, Rua das Orquídeas (anteriormente Rua Projetada E), s/n, encravado no Lote A, Quadra 06, do **Loteamento Bosque dos Girassóis, Bairro Quebra Fuzil, zona urbana do Município de São José de Mipibu/RN**, com entrada pela Rua das Orquídeas, que assim se descreve: a iniciar dito terreno, trata-se de uma área de formato regular com as seguintes dimensões e confrontações: dez metros (10,00m) de frente Oeste, limitando-se com a Rua das Orquídeas (antiga rua projetada E), pela mesma largura nos fundos a Leste onde divide-se com o Loteamento Bosque dos Girassóis, possuindo vinte metros (20,00m) na lateral Norte onde divide-se com a Unidade 4, e vinte metros (20,00m) na lateral Sul onde divide-se com a

Unidade 6. A unidade é do TIPO 04 casa de planta térrea e planta piso, de 65m² (sessenta e cinco metros quadrados) construídos em total. **Pavimento térreo**, com acesso através de pátio privativo pela rua das Orquídeas (anteriormente projetada E), tem cozinha, área serviço, estar/jantar, um banheiro e vaga de garagem de 12,50m² frente à vivenda. **Pavimento superior**, tem acesso por escada interior desde o pavimento térreo, tem dois quartos e um banheiro. Tem como anexo jardim na parte frontal. Dita unidade possui área superficial privativa de 73,54m²; área de divisão proporcional de uso comum real de 56,70m²; totalizando uma área real de 130,24m², correspondendo-lhe no terreno em que assenta o condomínio, nas áreas de uso comum e nas de fim proveitoso do condomínio, a fração ideal de 0,125. **AMBIENTES/ÁREA ÚTIL** - PAVIMENTO SUPERIOR - - Quarto 01 com 9,13m²; Quarto 02 com 11,23m²; BWC 01 com 3,25m²; Hall com 2,23m²; PAVIMENTO TERREO - BWC 02 com 3,67m²; Estar/jantar com 16,55m²; Cozinha com 7,28m²; Área de Serviço com 1,99m²; Vaga garagem com 12,50m²; **Área Total ÚTIL: 55,33m²; Área Total CONSTRUIDA: 65,00m²; devidamente cadastrado na Secretaria de Tributação Municipal sob o nº 2.0073.006.03.0480.0005.9, Sequencial nº 1.034719.4. - Proprietário: INVERSOL INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Prudente de Moraes, nº 744, 13º andar, sala 1304, no bairro do Tirol, na Cidade Nova, Capital deste Estado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.244.149/0001-19. - **Título Anterior:** A presente matrícula, foi aberta em atendimento ao requerimento datado de 01/02/2017, por parte da proprietária, através seu administrador e não sócio, **ENRIQUE MARROQUIM MONEDERO**, espanhol, casado sob o regime da separação de bens, empresário, portador da RNE V664181-V, expedido pela Receita Federal do Brasil, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.014.304-40; cuja unidade foi adquirida em maior porção por compra feita a **LIBERTY EMPREENDIMENTOS IMBOLIÁRIOS LTDA-EPP** (CNPJ/MF sob o nº 13.218.824/0001-84); conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Único Notarial e Registral da Comarca de Taipu/RN, no livro 148, folhas 124/126V, em data de 23/01/2013, pela Tabeliã Pública Selma Teixeira de Menezes; devidamente Registrada neste Registro Imobiliário sob o nº R-1, referente às matrículas nºs 10.684, 10.685, 10.686, 10.687, 10.688, no Livro 2 - Registro Geral, em data de 23/04/2013; em seguida, os lotes que originaram a dita unidade, foram unificados e receberam a matrícula nº 10.864, no Livro 2 - Registro Geral, em data de 06/08/2013; na qual foi procedido sob o nº R-1, em data de 09/04/2014, registro de incorporação do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS BORBOLETAS**"; constando também na mencionada matrícula, a informação de que a unidade objeto desta matrícula encontra-se em condições de ser habitada, conforme **Certidão de Características e Habite-se nº 268/2014**, emitida pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN, em data de 09/06/2015 e **Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 000032015-88888928**, emitida em data de 12/01/2015, com validade até 11/07/2015, pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, averbadas sob os números **AV-4 e AV-5**, no Livro 2 - Registro Geral, em data de 03/07/2015. **Foi recolhido o FDJ através da guia nº 7000002770142 e o FRMP na Guia nº 0000001173210. - Registro 1: COMPRA E VENDA: VENDEDOR(ES): INVERSOL INESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita bi CNPJ 17.244.149/0001-19, situada na Pc. Rua Cícero Inácio, 100, SL-01, Praia de Pitanguí, Extremoz/RN, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERN, registrada sob o NIRE nº 24200617711, representada na conformidade da clausula 7ª de seu contrato social registrado em JUCERN sob o nº 24200617711, em sessão de 06/02/2014, pelo sócio RAUL MARCOS MARROQUIN GONZALEZ, nacionalidade espanhola, nascido em 20/09/1986, engenheiro, portador da Cédula de Identidade Estrangeiro nº G048282V-PF/RN, inscrito no CPF/MF 702.572.094-17, solteiro, residente e domiciliado na Av. Governador Silvio Pedroza, 228, Ap-406, Areia Preta, Natal/RN. - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)FIDUCIANTES: ALDENOR BRAZ DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido aos 03/05/1964, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portador da Carteira de Identidade nº 702925, expedida por SSP/RN em 15/12/2016, CPF/MF nº 391.971.664-72, divorciado, residente e domiciliado na Rua Santo Antônio, nº 615, Cidade Alta, Natal/RN. - **CREDORA FIDUCIÁRIA - 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, neste ato representada por **LARISSA LINHARES MEDEIROS**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 12/05/1985, economiária, com endereço profissional na Av. Brig. Everaldo Breves, 316, Centro, (CEP: 59.140-200), Parnamirim/RN,

portadora da carteira de identidade 2335877, expedida por SSP/RN em 07/01/2013, CPF 050.923.064-40, conforme Instrumento Público de Substabelecimento, lavrado no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, no Livro 006, às folhas 11/112v, em data, 08/12/2016, outorgado pelo substabelecimento de Procuração, lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 3218-P, às fls. 101/102, em data de 29/08/2016, cujos poderes foram inicialmente conferidos através da Procuração, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro 3217-P, às fls.013/014, em data de 11/08/2016. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SHF - Sistema Financeiro de Habitação nº 8.4444.1581240-3, datado de 14/07/2017. Pelo qual foi isento o imposto de transmissão inter-vivos à 3,0% e laudêmio à 2,5%, cuja avaliação é equivalente a **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, em 21/07/2017. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).** Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002901377, e, o FRMP nº 0000001250188. Em data de 25 de julho de 2017, neste Registro Imobiliário. - **Registro 2: ALIENAÇÃO:** Alienação em garantia do pagamento da dívida abaixo descrita, decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante aliena 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 o devedor/fiduciante possuidor direto, e, a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **Alienação Fiduciária em garantia**, em favor da Caixa Econômica Federal, **financiamento concedido** pela Credora Fiduciária de **R\$ 63.378,90** (sessenta e três mil, trezentos e setenta e oito reais) - Recursos da Conta Vinculada do FGTS: **R\$ 4.925,18 (quatro mil, novecentos e vinte e cinco reais e dezoito centavos)**. - Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): **R\$ 16.875,00 (dezesseis mil oitocentos e setenta e cinco reais)**. - Recursos Próprios: **R\$ 9.820,92 (nove mil oitocentos e vinte reais)**. - Taxa Anual de Juros(%): **Nominal 5.000a.a./Efetiva 5.1161%a.a.** -Prazo: **360 meses** - Prestação: **R\$ 404,97** (quatrocentos e quatro reais e noventa e sete centavos); conforme consta no contrato acima descrito. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002901377, e, o FRMP nº 0000001250188. Em data de 25 de julho de 2017, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 3: Consolidação da propriedade** - (Prenotação sob nº 35717, em data de 07/05/2024 - Selo digital nº RN202400941360009658JBB - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202400941360010060BWG) - 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 11/12/2023, 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 07/12/2023 (Certidão de Quitação nº 016.358/2024 datada de 07/05/2024, CND do IPTU nº 44.989, datada de 24/04/2024 e Certidão de Quitação de Laudêmio nº 016.359 datada de 07/05/2024), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade** do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 93.117,63 (noventa e três mil, cento e dezessete reais e sessenta e três centavos), **sendo valor da consolidação informado pela CEF no mesmo valor, foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária** acima citada, considerando que o(s) fiduciante(s), **ALDENOR BRAZ DE OLIVEIRA**, CPF: 391.971.664-72, após ter(em) sido regularmente intimado(s) em 23/08/2023, sendo a certidão emitida em 20/09/2023, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SHF - Sistema Financeiro de Habitação nº 8.4444.1581240-3, datado de 14/07/2017. 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 0000002671208), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 24,63, Total R\$ 719,33. Selo digital nº RN202400941360010050HBO.** Em data de 07 de maio de 2024, 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: (949a.9508.c86f.236e.cf0b.7bee.d643.7db0.fe69.2fe8), em data de 17/07/2024 - 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, 17 de julho de 2024.

Maria do Carmo da Silva Carneiro

Oficial do Registro de Imóveis

	Poder Judiciário do RN Selo de Fiscalização Selo Normal RN202400941360009050FXI Conferir em: https://selodigital.tjrn.jus.br
---	---