

# 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: 4122

**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 65534, 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, com um pavimento, em alvenaria de tijolo, forro de laje, cobertura em telhas cerâmicas com acabamento, janelas metálicas de correr com vidro e portas de madeira, edificada no lote de nº 521, da Quadra "K", do Loteamento Bosque das Colinas, situada Rua Nelson Rodrigues (antiga Via Local 10), nº 100, Bairro Taborda, São José de Mipibu/RN, possuindo as seguintes características: dois (02) quartos, um (01) terraço, uma (01) sala de estar/jantar, um (01) banheiro, uma (01) cozinha e uma (01) área de serviço descoberta. Perfazendo uma área total construída de 64,94m<sup>2</sup>; com área igual a 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de superfície, limitado: ao **Norte**, com 10,00 metros lineares com o Lote 491; ao **Sul** com 10,00 metros lineares com a Via Local 10; ao **Leste** com 20,00 metros lineares com o Lote 522; e a **Oeste** com 20,00 metros lineares com o Lote 520; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041.011.04.0490.0000.8; e objeto da matrícula de nº **8.881** a seguir transcrita em seu **inteiro teor**: LOTE Nº 521 (quinhentos e vinte e um) da quadra "K", Integrante do Loteamento "Bosque das Colinas", situado na Via Local 10, com área igual a 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de superfície, limitado: ao **Norte**, com 10,00 metros lineares com o Lote 491; ao **Sul** com 10,00 metros lineares com a Via Local 10; ao **Leste** com 20,00 metros lineares com o Lote 522; e a **Oeste** com 20,00 metros lineares com o Lote 520; devidamente Cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0041.011.04.0490.0000.8. - **Proprietário: PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA. - Título Anterior: R-1-7.314. - 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 2951, Loja 03, Centro Empresarial Aluizio Bezerra, conhecido por CCAB - Sul, Capim Macio, Natal/RN, CEP: 59.080-400, representada pelo 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. - **ADQUIRENTE: ESTRUTURAL ESPANHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 11.788.100/0001-40,**

com sede na Rua Ângelo Varela, nº 1125, Sala 15, Tirol, Natal-RN, CEP: 59015-010, com seu Contrato Social devidamente registrado na JUCERN sob o nº 24200533207, em data de 22/03/2010, cuja cópia fica arquivada em Cartório; neste ato representada por seu administrador, **HUGO JORGE MENDES DOS ANJOS PINTO**, português, economista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador do Registro Nacional Estrangeiros nº V506830-G, inscrito no CPF sob o nº 015.122.294-07, residente e domiciliado na Avenida Governador Silvío Pedroza, nº 306 A 701, Condomínio Portal da Enseada, Areia Preta, área urbana de Natal-RN. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste 1º Ofício, no livro 131, fls.079/088, em data de 21/10/2011, pela Tabela Maria do Carmo da Silva Carneiro. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sendo avaliado pela Secretaria de Tributação em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Em data de 08 de novembro de 2011, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 2:** Que o endereço do imóvel da presente matrícula, esta situado na **Rua Nelson Rodrigues** (antiga Via Local 10) nº100, conforme certidão de característica e Habite-se nº 167/2011, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 26 de dezembro de 2011. Em data de 16 de janeiro de 2012, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 3:** Por solicitação da proprietária Estrutural Espanha Empreendimentos Imobiliários Ltda, acima qualificada, através do seu representante legal o Sr. Hugo Jorge Mendes dos Anjos Pinto (também já qualificado acima), no requerimento datado de 04/01/2012, no qual solicitou a presente averbação referente a construção de uma residência Unifamiliar, com um pavimento, em alvenaria de tijolo, forro de laje, cobertura em telhas cerâmicas com acabamento, janelas metálicas de correr com vidro e portas de madeira, edificada no lote de nº 521, da Quadra "K", do Loteamento Bosque das Colinas, situada Rua Nelson Rodrigues (antiga Via Local 10), nº 100, Bairro Taborda, São José de Mipibu/RN, com limites e dimensões já descritos acima, possuindo as seguintes características: dois (02) quartos, um (01) terraço, uma (01) sala de estar/jantar, um (01) banheiro, uma (01) cozinha e uma (01) área de serviço descoberta. Perfazendo uma área total construída de 64,94m<sup>2</sup>. Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, ART'S do CREA/RN de Execução da Construção nº 00021061806085013920, emitida em data 15/07/2011, assinada pelo Profissional Herbert Paulo Cavalcanti de Souza, inscrito no CREA/RN sob nº 2106180608, e do Projeto Arquitetônico nº 00021040674995005520, emitida em data de 18/11/2010 assinada pelo profissional João Paulo Kikumoto, inscrito no CREA/RN sob o nº 2104067499; Certidão de Características e Habite-se nº 167/2011, emitida em data de 26/12/2011 e Alvará de Construção nº 257/2011, emitido em data de 20/09/2011, ambos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; Dispensada a CND do INSS com base no artigo 8º da Lei nº 12.424/2011 datada de junho de 2011. Em data de 16 de janeiro de 2012, neste Registro Imobiliário. - **Registro 4: VENDEDOR: ESTRUTURAL ESPANHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 11.788.100/0001-40, R Ângelo Varela, 1125, Sl. 15, Tirol, em Natal/RN, com seus atos constitutivos arquivados na junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN, registrada sob o NIRE nº 24200363573, representada na conformidade da cláusula quinta de seu Contrato Social registrado na JUCERN sob o nº 24200363573, em sessão de 01/09/09, pelo(s) sócio(s) **HUGO JORGE MENDES DOS ANJOS PINTO**, nacionalidade Portuguesa, nascido em 13/09/1979, administrador, portador da carteira de identidade RG nº 04251322815 expedida por DETRAN/RN em 11/12/2007 e do CPF 015.122.294-07, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. Governador Silvío Pedroza, 306, Apto. 701, em Natal/RN. - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MARIA DE FATIMA RANGEL**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/06/1987, secr, portador(a) da carteira de Identidade RG nº 2470297, expedida por SSP/RN em 16/04/2003 e do CPF 059.525.474-86, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Australia, 22, em Parnamirim/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 MARCIO MARCELO DE LIMA, economiário, portador(a) da carteira de Identidade RG 635266, expedida por SSP/RN em 16/06/1987 e do CPF 379.090.964-53, conforme

procuração lavrada às folhas 025/026, do livro 2795, em 17/05/2010 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 024 do livro 503, em 14/10/2011 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 8.4444.0033280-0. Pelo qual foi pago o imposto de transmissão inter-vivos à 3,50% da quantia abaixo descrita, equivalente a R\$ 302,15 em data de 23/03/2012, no Banco do Bradesco.- **VALOR DO CONTRATO: R\$ 75.000,00** (setenta e cinco mil reais). Em data de 30 de março de 2012, neste Registro Imobiliário. - **Registro 5: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida de R\$ 55.763,39 (cinquenta e cinco mil, setecentos e sessenta e três reais e trinta e nove centavos), decorrente do financiamento supra, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado neste instrumento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.Parágrafo Primeiro - Mediante o registro do contrato de Alienação Fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) possuidor(es) diretos e a CEF possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária. Em data de 30 de março de 2012, neste Registro Imobiliário. - **Averbação 6: Consolidação da propriedade - (Prenotação sob nº 35135, em data de 31/08/2023 - Selo digital nº RN202300941360017395TIL - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202300941360017398WAU)** - 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 10/05/2023, 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 014.977/2023 datada de 06/09/2023, e CND do IPTU nº 43.343, datada de 06/09/2023), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade** do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 81.052,71 (oitenta e um mil, cinquenta e dois reais e setenta e um centavos), **sendo valor da consolidação informado pela CEF no mesmo valor, foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária** acima citada, em desfavor da fiduciante(s), **MARIA DE FATIMA RANGEL**, CPF: 059.525.474-86, tendo sido regularmente intimada através dos editais 023, 024 e 025, publicados em datas de 27, 28 e 29/01/2023, 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 8.4444.0033280-0. Pelo qual foi pago o imposto de transmissão inter-vivos à 3,50% da quantia abaixo descrita, equivalente a R\$ 302,15 em data de 23/03/2012. 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\$ 439,56, FDJ R\$ 122,41, FCRCPN R\$ 40,80, FRMP R\$ 17,45 (Guia nº 0000002521064), FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 21,98, Total R\$ 643,02. Selo digital nº RN202300941360017399ZZK.** 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  
RN202300941360019118UDU  
Conferir em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>