

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL E NOTARIAL DE TANGARÁ - RN
Rua João Ataíde de Melo, n.º 532, Centro, Tangará/RN CEP: 59.240-000.
CNPJ n.º 08.551.236/0001-28 – Fone: (84) 3190-0841
E-mail: faleconosco@cartoriotangara.com.br

Matricula 2.482 Livro “2” folhas soltas	DATA 03/12/2014	<u>CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR</u>
		<p>IMÓVEL: UM (01) Lote Terreno próprio urbano, designado por lote 49, situado na Rua Mameleiro, Centro, Tangará - RN, medindo 8,00 metros de frente por 16,33 metros de fundos, totalizando uma área de 130,64m² de superfície, limitando-se ao Norte, com a Rua Mameleiro; ao Sul, com o lote 48; ao Leste, com o lote 51; e, ao Oeste, com o lote 47. PROPRIETÁRIA: MF CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA-ME, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.234.548/0001-12, com sede e foro jurídico na Rua João Ataíde de Melo, n.º 532-A, Centro, Tangará – RN, representada por sua sócia HUILA CRISTINA DIÓGENES MARIZ, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF/MF 029.004.004-30, residente e domiciliada na Rua Lúcia Viveiros, 1155, Bloco B, apto. 1101, Neópolis, Natal – RN. TÍTULO AQUISITIVO: O imóvel em porção maior foi inicialmente havido pela proprietária através de compra feita a Marcos Lopes Rodrigues (CPF/MF 155.872.234-34), brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado em Natal – RN, anos termos da escritura pública lavrada em notas deste cartório, no Livro 42, às fls. 141 a 142v em data 30/10/2008, registrado na Matrícula 263, do Livro “2” de Registro Geral de imóveis; posteriormente dela foi desmembrado o imóvel objeto desta Matrícula. Tangará, 03/12/2014. R-1 – Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em notas deste Cartório, em data de 03/12/2014, no Livro 53, às fls. 192 a 195, o imóvel foi vendido a ATA EMPREENDIMENTOS LTDA – ME (CNPJ/MF 19.933.528/0001-41), com sede e foro jurídico na Rua Desembargador José Gomes da Costa, n.º 1938, Capim Macio, Natal- RN, neste ato representada por seu sócio administrador, Antônio Augusto de Carvalho Assunção (CPF/MF 052.054.354-88 e CI/RG 1.897.513-SSP/RN), brasileiro, nascido aos 27/12/1985, em Natal - RN, advogado, registrado na OAB/RN sob o n.º 10323, residente e domiciliado na Rua Desembargador José Gomes da Costa, n.º 1938, Capim Macio, Natal - RN, pelo valor de 5.000,00 (cinco mil reais), sendo o ITIV avaliado em R\$ 9.798,00 (nove mil setecentos e noventa e oito reais). O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, 03/12/2014. AV-2 – Fica averbado a afetação de bem imóvel, conforme requerimento de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 05/08/2014, emitido pela proprietária, acima já qualificada, a ser construída no imóvel objeto desta matrícula, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da averbação de afetação, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16/12/1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931 de 02/08/2004, para que produzam os efeitos legais. Tangará, 03/12/2014. AV-3– A requerimento da proprietária, a ATA EMPREENDIMENTOS LTDA – ME (CNPJ/MF 19.933.528/0001-41), acima já qualificada, datado de 22/01/2015 e instruído pelo Alvará de Licença Para Execução de Obras, de n.º 00144/2014, datado de 11/12/2014, instruído pela certidão de características de n.º 120/2014, datada de 12/12/2014 e Habite-se de n.º 00117/2014, datado de 15/12/2014, todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Tangará/RN, assinados por Erivan Porfirio Fernandes (CPF/MF 702.189.434-15), Secretário Municipal de Finanças e Tributação e Juan Diego de Albuquerque Paulo (CPF/MF 023.735.274-56) – engenheiro civil, arquivados neste Cartório, fica averbada no imóvel objeto desta matrícula a construção de um (01) prédio residencial, de n.º 49, situado na Rua</p>

Mameleiro, Centro, Tangará/RN, medindo **55,86m² de área construída**, composto de 01 (uma) área, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro. O referido é verdade, dou fé, Tangará/RN, 25/02/2015. **AV.4-** Pelo requerimento objeto do Av.3, consta que foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de nº 000210818205017420, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte – CREA/RN, em data de 22/12/2014, assinada pelo Engenheiro Civil, Thiago Herson Taveira de Freitas, (CREA/RN nº 2108182020), e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiro - CND/INSS de nº 000672015-88888149, CEI 51.228.09149/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 24/02/2015, válida até 23/08/2015, em nome de Ata Empreendimentos Ltda. - Me. O referido é verdade, dou fé. Tangará, 25/02/2015. **R.5** – Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 8.4444.0878098-4, datado de 26/03/2015, arquivado neste cartório, a proprietária, **ATA EMPREENDIMENTOS LTDA – ME**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **Sra. Jéssica Fernandes da Silva**, brasileira, nascida em 08/06/1993, vendedor de comercio varejista e atacadista, inscrita no CPF/MF nº 017.623.334-22 e CI/RG. 2.223.529-SSP/RN, residente e domiciliada em Sítio Três Voltas, nº 17, Zona Rural de Tangará/RN, pelo valor de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), da seguinte forma: **R\$ 8.832,00** (oito mil oitocentos e trinta e dois reais) na forma de desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO, **R\$ 9.168,00** (nove mil cento e sessenta e oito reais) com recursos próprios em moeda corrente e legal do país; e **R\$ 72.000,00** (setenta e dois mil reais) mediante financiamento abaixo mencionado, passando a mesma a ser devedora fiduciante do presente imóvel; demais cláusulas contidas no mencionado instrumento. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, 31/03/2015. **R.6** – Pelo contrato objeto do R.5-, o devedor acima qualificado, a **Sra. Jéssica Fernandes da Silva**, **aliena o imóvel da presente matrícula em caráter fiduciário**, a **Caixa Econômica Federal - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.73, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador, **Obede Mariano da Silva** (CPF/MF 393.790.604-59, RG. 602.209-SSP/RN), brasileiro, nascido aos 15/06/1964, separado judicialmente, economiário, conforme procuração pública lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 3086-P, fls. 045/046, em 11/06/2014 e substabelecimento lavrado no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, no livro 536, fls. 090/091, em 01/09/2014; passando o mesmo a ser possuidor indireto do presente imóvel, em garantia de um mútuo no valor de **R\$ 72.000,00** (setenta e dois mil reais) segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – CCFGTS e do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, a serem pagos em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de **R\$ 394,23** (trezentos e noventa e reais e vinte e três centavos) as taxas anuais de juros de 5,0000% (nominal) e 5,1161% (efetiva) amortizadas pelo TP Tabela Price, vencendo a primeira em 26/04/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, reajustáveis de acordo com a Cláusula Décima Primeira do contrato ora mencionado; tudo nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; demais cláusulas e condições contidas no referido instrumento. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, 31/03/2015. **AV.6** – Nos termos do requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 29 de dezembro de 2023, assinado eletronicamente pelo Sr. Milton Fontana – Gerente de Centralizadora – CESAV – CN suporte a adimplência/FL, procedo nesta data, **A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da Caixa Econômica Federal – CEF – Instituição financeira sob a forma de

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL E NOTARIAL DE TANGARÁ - RN

Rua João Ataíde de Melo, nº. 532, Centro, Tangará/RN CEP: 59.240-000.

CNPJ nº 08.551.236/0001-28 – Fone: (84) 3190-0841

E-mail: faleconosco@cartoriotangara.com.br

empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com Sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 8.4444.0878098, firmado em 26/03/2015, tendo sido me apresentado Certidão de Intimação com decurso de prazo sem purgação de mora, e comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bem Imóvel – ITBI, sendo avaliado em R\$ 96.026,99 (noventa e seis mil, vinte e seis reais e noventa e nove centavos), pela Secretaria Municipal de Finanças, da Prefeitura Municipal de Tangará/RN. **REGISTRO DE TITULO EXTRAJUDICIAL COM VALOR DE R\$ 90.000,01 a 100.000,00. (Códigos de FDJ: 2600113)** – Emolumentos: R\$ 985,28; Taxa de Fiscalização – FDJ: R\$ 316,84; Fundo de Compensação de Registradores Civil de Pessoas Naturais – FCRCPN/ANOREG: R\$ 105,61; Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público – FRMP com a Guia de nº. 0000002614964 - R\$ 89,27; Fundo de Aperfeiçoamento Funcional e Aparelhamento Administrativo da Procuradoria Geral do Estado FUNAF-PGE: R\$ 11,64, Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN 2% de emolumentos: R\$ 19,70 – **Total: R\$ 1.528,35** -. **SELO UTILIZADO TIPO NORMAL N°. RN202400944820001496WHR.** Eu, Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro que escrevi. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, aos 23 de Fevereiro de 2024.

CERTIDÃO

CERTIFICO, que o referido imóvel, até a presente data, se encontra livre de ônus de qualquer natureza, feitos ajuizados, ações reais, pessoais reipersecutórias, arresto, sequestro, penhora, hipoteca legais, judiciais, convencionais e/ou qualquer outro direito real.

Tangará/RN, aos 23 de fevereiro de 2024.

Carlos Frederico da Silva Mariz
Tabelião e Oficial de Registro

