



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

Matrícula 2.473 Livro "2" Registro Geral	DATA 03/12/2014	CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
		<p>IMÓVEL: <u>UM (01) Lote Terreno próprio urbano, designado por lote 40 situado na Rua Umbuzeiro, Centro, Tangará - RN</u>, 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 o lote 41; ao Sul, com a Rua Umbuzeiro ao Leste, com o lote 42; e, ao Oeste, com o lote 38. PROPRIETÁRIA: <u>ME CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA-ME</u>, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.234.548/0001-12, com sede e foro jurídico na Rua João Ataíde de Melo, nº 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 <u>ATA EMPREENDIMENTOS LTDA - ME</u> (CNPJ/MF 19.933.528/0001-41), com sede e foro jurídico na Rua Desembargador José Gomes da Costa, nº 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 nº 10323, residente e domiciliado na Rua Desembargador José Gomes da Costa nº 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 <u>ATA EMPREENDIMENTOS LTDA - ME</u> (CNPJ/MF 19.933.528/0001-41), acima já qualificada, datado de 02/01/2015 e instruído pelo Alvará de Licença Para Execução de Obras, de nº 00152/2014, datado de 11/12/2014 instruído pela certidão de características de nº 127/2014, datada de 12/12/2014 e Habite-se de nº 00110/2014, datado de 15/12/2014 todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Tangará/RN, assinados por Erivan Porfírio Fernandes (CPF/MF 702.189.434-15), Secretário</p>

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 nº 40, situado na Rua Umbuzeiro, 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, 02/01/2015. **AV.4-** Pelo requerimento objeto do Av.3, consta que foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de nº 00021081820205017420, 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 275902014-88888051, CEI 51.228.09051/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 30/12/2014, válida até 28/06/2015, em nome de Ata Empreendimentos Ltda. - Me. O referido é verdade, dou fé. Tangará, 02/01/2015

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 8.4444.0818770-1, datado de 06/01/2015, arquivado neste cartório, a proprietária, **ATA EMPREENDIMENTOS LTDA – ME**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula ao **Sr. Emerson André da Conceição**, brasileiro, nascido em 19/04/1993, mecânico de manutenção de veículos, inscrito no CPF/MF nº 101.024.544-93 e CI/RG. 3.000.763-SSP/RN, residente e domiciliado na Avenida Pedro Clementino, nº 377, Centro, Tangará/RN, pelo valor de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais), da seguinte forma: **R\$ 9.509,00** (nove mil quinhentos e nove reais) na forma de desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO, **R\$ 9.456,00** (nove mil quatrocentos e cinquenta e seis reais) com recursos próprios em moeda corrente e legal do país; e **R\$ 71.035,00** (setenta e e um mil e trinta e cinco reais) mediante financiamento abaixo mencionado, passando o mesmo a ser devedor fiduciante do presente imóvel; demais cláusulas contidas no mencionado instrumento. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, 20/01/2015.

R.6 – Pelo contrato objeto do R.5-, o devedor acima qualificado, o Sr. **Emerson André da Conceição**, **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\$ 71.035,00** (setenta e um mil e trinta e cinco reais) segundo as normas do Conselho Curador do Fundo de Garantia de 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\$ 388,94 (trezentos e oitenta e oito reais e noventa e quatro centavos) as taxas anuais de juros de 5,0000% (nominal) e 5,1161% (efetiva) amortizadas pelo TP Tabela Price, vencendo a primeira em 06/02/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, reajustáveis de acordo com o item



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

4, 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, 20/01/2015. **AV.7** – Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento de CCI, datado de 09 de janeiro de 2024, devidamente assinado pelo Sr. Milton Fontana – Gerente da Centralizadora, Caixa Econômica Federal – CEF, procedo ao presente, o registro da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Instituição financeira sob a forma de 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 84444818770, tendo sido me apresentado comprovante de convocação por edital com decurso de prazo sem purgação do débito, e comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bem Imóvel – ITBI, sendo o imóvel avaliado em R\$ 97.263,49 (noventa e sete mil, duzentos e quarenta e três reais e quarenta e nove centavos), pela Secretaria Municipal de Finanças e Administração – Prefeitura Municipal de Tangará/RN. **REGISTRO DE TÍTULO 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 Reparcelamento do Ministério Público – FRMP com Guia de nº. 0000002616686 - 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.º. RN202400944820001293GBG**. Eu, Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro que escrevi. O referido é verdade, dou fé Tangará/RN, aos 09 de Fevereiro de 2024.

CERTIDÃO

CERTIFICO, que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se livre e desembaraçado de ônus de quaisquer natureza, feitos ajuizados, quitações e ações reais, pessoais reipersecutórias, penhora, arresto, sequestro, hipotecas legais judiciais, convencionais e/ou de qualquer outro direito real.

Tangará (RN), 09 de fevereiro de 2024.

Carlos Frederico da Silva Mariz
Tabelião e Oficial de Registro

