

Ofício Único de Vera Cruz/RN
CNPJ/MF 22606254000190

Luiz Ernane de Miranda Liberato
Registrador
Cleidjania da Costa Símplicio Silva
Substituta
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -

Matrícula

411

Data 16/12/2014

CNM: 094797.2.0000411-44

Livro 2-

Ficha 0001

Rubrica

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-, Matrícula N° 0000411, datado de 16/12/2014, encontrei o seguinte: **IMÓVEL:** UM TERRENO PRÓPRIO designado por LOTE N.º 219 da QUADRA K integrante do LOTEAMENTO PARQUE BRASIL, situado na Rua Miguel Bernardino, lado par, distando 50,00m da Rua Natal, zona urbana, neste município de Vera Cruz/RN, medindo 200,00m² de superfície, limitando-se: ao Norte, com Everton, com 20,00m; ao Sul, com o Lote 218, com 20,00m; ao Leste, com à Rua Miguel Bernardino, com 10,00m; e ao Oeste, com o Lote 207, com 10,00m.

PROPRIETÁRIA: CABRAL & CABRAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado (sociedade empresária limitada) inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.157.086/0001-59, NIRE n.º 24200303902, com sede na Avenida Jerônimo Câmara, n.º 18, Loja 03, Lagoa Nova, Natal/RN;

REGISTRO ANTERIOR: Adquirido da seguinte forma: a) Inicialmente o terreno próprio no lugar denominado PARAIBINHA foi adquirido pela CABRAL & CABRAL LTDA através de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Livro n.º 70, fls. 39/41 datada de 20 de maio de 2002, em virtude de compra feita ao Sr. ANTÔNIO ÂNGELO DE LIMA e sua esposa MARIA DE LOURDES FERREIRA DE LIMA, brasileiros, casados, agricultores, inscritos no CPF/MF sob o n.º 829.240.584-49, residentes e domiciliados em Vera Cruz/RN, devidamente registrada perante este Cartório sob o n.º R-2 à margem da matrícula n.º 224 integrante do Livro "2" de Registro Geral; b) posteriormente foi averbado 24 de junho de 2010 sob o n.º AV-3 à margem da matrícula n.º 224 integrante do Livro "2" de Registro Geral, o desmembramento de área de 9.121,00m², restando como área remanescente de 107.704,37m²; c) Em seguida, foi registrado 29 de outubro de 2010 sob o n.º R-4 à margem da matrícula n.º 224 integrante do Livro "2" de Registro Geral, o LOTEAMENTO PARQUE BRASIL;

O OFICIAL: _____

R /0001-0000411 Em data de 16 de Dezembro de 2014. Foi registrado o Imóvel constante nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas na mesma data, no Livro n° 73, às fls. 25 a 27 consistente de (01) UM LOTE DE TERRENO PRÓPRIO, designado pelo Lote 219, da Quadra K, integrante do Loteamento denominado "Parque Brasil", zona urbana deste município de Vera Cruz/RN, medindo 200,00m² da superfície, com os seguintes limites: ao Norte, com Everton, com 20,00m; ao Sul, com o Lote 218, com 20,00m; ao Leste, com à Rua Miguel Bernardino, com 10,00m; e ao Oeste, com o Lote 207, com 10,00m. Tudo conforme Planta do Loteamento arquivado nesta serventia. Tendo como Outorgante vendedora, CABRAL & CABRAL LTDA, empresa limitada de direito privado inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas sob o n° 03.157.086/0001-59, com sede na Avenida Jerônimo Câmara, n° 18, Loja 03, bairro de Lagoa Nova, Natal/RN, tendo como seus Sócios Representantes os Srs. FRANCISCO CANINDÉ CABRAL, brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG n° 758.870 SSP/RN, inscrito no CPF n° 466.309.704-97, residente e domiciliado na Rua Jaguarari, n° 5100, Condomínio Green Woods, casa 08, Candelária, Natal/RN e o Sr. CARLOS AUGUSTO CABRAL, brasileiro, casado, empresário, portador do RG n° 627.045 SSP/RN, inscrito no CPF n° 442.495.434-04, residente e

Matrícula 00000411

Ficha 00001-V

CNM: 094797.2.0000411-44

Livro 2-

domiciliado na Rua Jaguarari, nº 5100, Condomínio Green Woods, casa 61, Candelária, Natal/RN e como Outorgada Compradora GEORGIA DE MORAIS PESSOA, brasileira, solteira, estudante, filha de: George de Oliveira Pessoa e Janaína Crisanto de Moraes, portadora do RG nº 001.951.273 SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.467.434-01, residente e domiciliada na Rua Barão de Lucena, nº 62, ap-302, Cond. Estrela de Natal, Bl-1, Pitimbu, município de Natal/RN e ainda como Interveniente Vendedor a Sra. GRACE HELENA OTON MACHADO, brasileira, solteira, Farmacêutica, filha de: João Ronny Ferreira Machado e Helena Maria Oton Machado, portador do CRF/RN sob o nº 1105, inscrita no CPF sob o nº 503.540.944-91, residente e domiciliada na Rua Praia de Maracajau, nº 8965, Bairro Ponta Negra, município de Natal/RN. Valor da venda R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Título Anterior: Matrícula 224 - Loteamento Parque Brasil. Guia de Recolhimento nº 7000002019172; Vera Cruz/RN, 16 de Dezembro de 2014. (a) Oriberto Pereira de Oliveira (Nota: Trata-se de reprodução do ato registral praticado no Livro "2-A1" de Registro Geral desta Serventia);

O OFICIAL: _____

AV/0002-0000411 Na conformidade da documentação que me foi dirigida pela Sra. GEORGIA DE MORAIS PESSOA, brasileira, solteira, estudante, filha de: George de Oliveira Pessoa e Janaína Crisanto de Moraes, portadora do RG nº 001.951.273 SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.467.434-01, residente e domiciliada na Rua Barão de Lucena, nº 62, ap-302, Cond. Estrela de Natal, Bl-1, Pitimbu, município de Natal/RN, que me apresentou a Planta datada de Dezembro/2014 e o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT/CAU/BR nº 000003043926, datada de 22/12/2014, devidamente assinados pelo Arquiteto e Urbanista PAULO MARCIO DE LIMA, inscrito no Registro Nacional sob o nº A93782-7, Certidão de Característica de Imóvel (Processo nº 02/15) emitida em 17/03/2015 e Alvará de Construção nº 0025/2014 datado de 26/12/2014 expedidos pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo - Da Prefeitura Municipal de Vera Cruz/RN, fica lançada nesta data a devida AVERBAÇÃO que a requerente, acima qualificada, no terreno de sua propriedade, objeto da presente matrícula, CONSTRUIU (01) UMA RESIDENCIA UNIFAMILIAR EM ALVENARIA DE TIJOLOS CERAMICOS COM UM PAVIMENTO DE ÁREA CONSTRUÍDA IGUAL A 69,96m², SITUADA NA RUA MIGUEL BERNARDINO, nº 219, QD-K.LT-219, situada no Loteamento Parque Brasil, Vera Cruz/RN, Casa essa que de conformidade com a Certidão de Características acima referida, possui as seguintes características: 69,96m² de área construída, distribuídas em: (01) Uma Área de entrada, (01) Sala, (02) Dormitórios, (01) Banheiro, (01) Cozinha, e (01) Área de Serviço. Foram pagas as custas judiciais a que se refere a Lei nº 9.780 de 30/12/2009, de acordo com a guia nº 7000002101195; Vera Cruz/RN, 18 de março de 2015. (a) Oriberto Pereira de Oliveira (Nota: Trata-se de reprodução do ato registral praticado no Livro "2-B" de Registro Geral desta Serventia);

O OFICIAL: _____

AV/0003-0000411 Na conformidade da mesma petição supra referida, fica averbada nesta data, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000732015-88888416, datada de 13/03/2015, com validade até 09/09/2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, com relação a averbação da construção do prédio supra referido. Foram pagas as custas judiciais a que se refere a Lei nº 9.780 de 30/12/2009, de acordo com a guia nº 7000002101191; Vera Cruz/RN, 18 de março de 2015. (a) Oriberto Pereira de Oliveira (Nota: Trata-se de reprodução do ato registral praticado no Livro "2-B" de Registro Geral desta Serventia);

Matrícula 00000411

Ficha 00002

CNM: 094797.2.0000411-44

Livro 2-

O OFICIAL: _____

=====

AV/0004-0000411 Na conformidade da mesma petição fica também averbada nesta data, a Certidão de Característica de Imóvel (Processo nº 002/15) emitida em 17/03/2015. Foram pagas as custas judiciais a que se refere a Lei nº 9.780 de 30/12/2009, de acordo com a guia nº 7000002101191; Vera Cruz/RN, 18 de março de 2015. (a) Oriberto Pereira de Oliveira (Nota: Trata-se de reprodução do ato registral praticado no Livro "2-B" de Registro Geral desta Serventia);

O OFICIAL: _____

=====

AV/0005-0000411 Na conformidade da mesma petição supra referida, foi averbado nesta data, o Habite-se nº 004/15, emitido em 11/02/2015, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Vera Cruz/RN, em nome da Sra. GEORGIA DE MORAIS PESSOA, já qualificada. Vê documentação arquivada neste Cartório, na competente pasta do Livro 2A-1 de Registro Geral. Foram pagas as custas judiciais a que se refere a Lei nº 9.780 de 30/12/2009, de acordo com a guia nº 7000002101191; Vera Cruz/RN, 18 de março de 2015. (a) Oriberto Pereira de Oliveira (Nota: Trata-se de reprodução do ato registral praticado no Livro "2-B" de Registro Geral desta Serventia);

O OFICIAL: _____

=====

AV/0006-0000411 Ainda na conformidade da mesma petição supra referida, foi averbado nesta data o Alvará de Construção nº 0025/2014, emitido em 26/12/2014, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Vera Cruz/RN, em nome da Sra. GEORGIA DE MORAIS PESSOA, já qualificada. Vê documentação arquivada neste Cartório, na competente pasta do Livro 2A-1 de Registro Geral. Foram pagas as custas judiciais a que se refere a Lei nº 9.780 de 30/12/2009, de acordo com a guia nº 7000002101191; Vera Cruz/RN, 18 de março de 2015. (a) Oriberto Pereira de Oliveira (Nota: Trata-se de reprodução do ato registral praticado no Livro "2-B" de Registro Geral desta Serventia);

O OFICIAL: _____

=====

R /0007-0000411 DATA: 06/05/2015. OUTORGANTE VENDEDORA: GEORGIA DE MORAIS PESSOA, brasileira, solteira, estudante, filha de: George de Oliveira Pessoa e Janaína Crisanto de Moraes Pessoa, portadora do RG nº 001.851.276 SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.467.434-01, residente e domiciliada na Rua Barão de Lucena, nº 62, ap-302, Cond. Estrela de Natal, Bl-1, Pitimbu, município de Natal/RN neste ato representada por seu bastante Procurador GEORGE DE OLIVEIRA PESSOA, brasileiro, casado sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, empresário, filho de: Marcos Ramalho Pessoa e Rosilda Macedo de Oliveira Pessoa, portador do RG sob o nº 1.299.310 SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 875.894.434-68, residente e domiciliado na Rua Barão de Lucena, nº 62, ap-302, Cond. Estrela de Natal, Bl-1, Pitimbu, município de Natal/RN, conforme Procuração Pública lavrada nestas Notas no Livro 28, folhas 267. OUTORGADO COMPRADOR: ADRIANO COSTA DOS SANTOS, nascido em 26/06/1994, brasileiro, solteiro, repositor, portador do RG nº 3300591 SSP/RN em 23/02/2011, inscrito no CPF sob o nº 700.335.414-42, residente e domiciliado na Rua José Cícero de Lima, nº 104, Centro, Vera Cruz/RN. **TÍTULO:** CONTRATO Nº 8.4444.0905014-9 DA CAIXA

Matrícula 00000411

Ficha 00002-V

CNM: 094797.2.0000411-44

Livro 2-

ECONÔMICA FEDERAL. **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. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei 4.380, de 21 de Agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes já mencionadas e qualificadas tem entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de terreno e mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida. **OBJETO DA TRANSFERÊNCIA:** O imóvel supra matriculado UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR EM ALVENARIA DE TIJOLOS CERAMICOS COM UM PAVIMENTO DE ÁREA CONSTRUÍDA IGUAL A 69,96m², situada na Rua Miguel Bernardino, nº 219, QD. Q K, LOTE 219, situada no Loteamento Parque Brasil, nesta cidade de Vera Cruz/RN, o referido imóvel possui as seguintes características: (01) Uma Área de entrada, (01) Sala, (02) Dormitórios, (01) Banheiro, (01) Cozinha, e (01) Área de Serviço, o imóvel foi construído num terreno próprio medindo 200,00m² de superfície, com os seguintes limites e dimensões: ao Norte, com Everton, com 20,00m; ao Sul, com o Lote 218, com 20,00m; ao Leste, com a Rua Miguel Bernardino, com 10,00m; e ao Oeste, com Lote 207, com 10,00m. Título aquisitivo minuciosamente descrito à margem da matrícula nº 411, no Único Ofício de Notas de Vera Cruz/RN. **DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM O INSTRUMENTO SUPRA REFERIDO:** A) Comprovante do Pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos "ITIV" em nome do Comprador, no valor de R\$ 1.870,00, calculados sobre a avaliação de R\$ 93.500,00 à taxa de 2%, mediante Documento nº 0024/2015. Código de inscrição 0024/2015, pago em 04/05/2015, emitido pela Secretaria de Administração, Planejamento - Prefeitura Municipal de Vera Cruz/RN. B) Certidão Negativa de Débitos Municipais em nome da Vendedora, expedida pela Prefeitura Municipal de Vera Cruz/RN em 04/05/2015. C) Valor: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Guia de Recolhimento nº 7000002146179; Vera Cruz/RN, 06 de maio de 2015. (a) Oriberto Pereira de Oliveira (Nota: Trata-se de reprodução do ato registral praticado no Livro "2-B" de Registro Geral desta Serventia);

O OFICIAL: _____

=====

R /0008-0000411 DATA: 06/05/2015. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criado pelo Decreto de Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador IVONALDO GABRIEL DE LIMA, nacionalidade brasileira, casado, Economiário, portadora da carteira de identidade 424909 SSP/RN, CPF nº 356.948.074-72, município de Natal/RN, conforme procuração lavrada às folhas 045/046, do livro 3083-P, em 18 de Junho de 2014, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às folhas 049/050, do livro 537, em 24 de Setembro de 2014, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CAIXA. DEVEDOR: ADRIANO COSTA DOS SANTOS, nascido em 26/06/1994, brasileiro, solteiro, repositor, portador do RG nº 3300591 SSP/RN em 23/02/2011, inscrito no CPF sob o nº 700.335.414-42, residente e domiciliado na Rua José Cícero de Lima, nº 104, Centro, Vera Cruz/RN. **TÍTULO:** Hipoteca Contrato nº 8.4444.0905014-9 da Caixa Econômica Federal. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei 4.380, de 21 de Agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de junho de 1966, as partes já mencionadas e qualificadas tem entre si, justo e contratado a presente

Matrícula 00000411

Ficha 00003

CNM: 094797.2.0000411-44

Livro 2-

operação e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS. MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO - Valor da Operação R\$ 103.500,00 - Desconto R\$ 17.074,00 - Valor da Dívida R\$ 74.800,00, Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 103.500,00 - Sistema de Amortização SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO TP - TABELA PRICE - prazo, em meses: amortização: 360 - renegociação: 0 - Taxa anual de juros (%): Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997 - Encargo Inicial - prestação (a+j): R\$ 401,54 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - FGAB R\$ 8,02 - TOTAL: R\$ 409,56 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04.06.2015. Guia de Recolhimento nº 7000002146179; Vera Cruz/RN, 06 de maio de 2015. (a) Oriberto Pereira de Oliveira (Nota: Trata-se de reprodução do ato registral praticado no Livro "2-B" de Registro Geral desta Serventia);

O OFICIAL: _____

Av.9-411 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo n.º 1.323) - A requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL datado de 16 de janeiro de 2024 assinado por Milton Fontana (Gerente de Centralizadora) e em cumprimento ao art. 26, parágrafo 7º da Lei Federal 9.514 de 20 de novembro de 1997 procede-se para todos os fins e efeitos de direito a AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, considerando que o devedor fiduciante ADRIANO COSTA DOS SANTOS, anteriormente qualificado, após terem sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, parágrafo 1º da Lei Federal 9.514 de 20 de novembro de 1997 para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular junto à credora e registrado nesta Serventia sob os n.ºs "R-7" e "R-8" na presente matrícula, "não purgou a mora" no prazo legal; Certifico que foi apresentado Comprovante do Pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos "ITIV" referente à Consolidação, no valor R\$ 2.228,44, calculados sobre a base de cálculo de R\$ 111.421,82, observada a alíquota de 2% + TSD mediante Documento de Arrecadação Municipal expedido pela Secretaria de Administração e Finanças da Prefeitura Municipal de Vera Cruz/RN (ITIV 10003249) em 11 de janeiro de 2024, pagos em 15 de janeiro de 2024, bem como a respectiva CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITIV n.º 000.220, datada de 16 de fevereiro de 2024, emitida via internet (Código de Validação: LEHP12328); Foram recolhidas as seguintes taxas: *Emolumentos - R\$ 502,59; *FDJ - R\$ 139,09; *FRMP - R\$ 19,83 (Guia n.º 0000002631174); *FCRCPN - R\$ 46,36; *ISS - R\$ 25,13; *FUNAF - R\$ 0,82. O referido e verdade e dou fé; Vera Cruz/RN, 07 de março de 2024;

O OFICIAL: _____

CERTIFICO que o imóvel acima citado não constam ações reipersecutórias de qualquer natureza. Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Eu, _____, Oficiala Substituta do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

Vera Cruz, 07 de março de 2024.

Cleidijania da Costa Simplicio Silva

Matrícula 00000411

Ficha 00003-V

CNM: 094797.2.0000411-44

Livro 2-

Oficiala Substituta do Registro de Imóveis

