

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL E NOTARIAL DE TANGARÁ - RN

Rua João Ataíde de Melo, nº 532, Centro, Tangará/RN CEP 59240-000.

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

E-mail: atendimento@cartoriotangara.com.br

Matrícula	DATA	
2.515	04/03/2015	<u>CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR</u>
Livro “2” de Registro Geral de Imóveis – Folhas Soltas		IMÓVEL: Um terreno urbano situado na Rua Luís Severino de Pontes, Centro, nesta cidade de Tangará/RN, medindo 8,00m de frente por 19,50m de fundos, totalizando uma área de 156,00m², limitando-se ao Norte, com o lote 114; ao Sul, com o lote 118, ao Leste, com Francisco de Assis Pontes e ao Oeste, com a Rua Luiz Severino de Pontes. PROPRIETARIOS: FRANCISCO DE ASSIS PONTES (CPF/MF sob o nº 316.444.814-72 e CI/RG 510.410-SSP/RN) e sua esposa MARIA JOSÉ DA SILVA PONTES (CPF/MF sob o nº 032.819.914-16 e CI/RG 1.834.802-SSP/RN), brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, ele, nascido aos 06/04/1957 em São José do Campestre/RN, filho de Manoel Severino de Pontes e de Alice Pereira de Pontes, ela, nascida aos 27/03/1958, em Tangará/RN, filha de José Amaro da Silva e de Maria Nazaré da Silva, agricultores; residentes e domiciliados na Rua João Carlos, 165, Centro, Tangará – RN. TÍTULO AQUISITIVO: O imóvel foi inicialmente adquirido em porção pelos proprietários através de compra feita a Raimundo Severino de Pontes (CPF/MF: 012.155.664-68), brasileiro, casado, agropecuarista, residente e domiciliado na Rua Pedro Clementino, s/nº, nesta cidade de Tangará/RN, nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em notas deste cartório, no livro 33, às fls.042/044, em data de 27/06/2003, devidamente registrada na Matrícula 618, do Livro “2”, de Registro Geral de Imóveis, em data de 27/06/2003. Posteriormente, a requerimento dos proprietários e instruído pelo ART de desmembramento nº 00021045566005044920, expedido pelo Engenheiro Civil Rodrigo Pereira Nery, em data de 19/08/2013, e pela certidão de área de nº 181/2013, datada 16/8/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Tangará, foi desmembrado o imóvel objeto desta Matrícula, acima já descrito e caracterizado. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, 04/03/2015. R-1 – Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em notas deste Cartório, em data de 04/03/2015, no Livro 54, às fls. 179 a 180v, o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido a SHAYENNE PAIVA DE LIMA (CPF/MF sob o nº 097.113.524-00 e CI/RG 2.251.995-SSP/RN), brasileira, solteira, enfermeira, nascida aos 30/07/1991, em Santa Cruz/RN, filha de Domingos Sálvio de Lima e de Miriam Paiva de Melo Lima, residente e domiciliada na Rua Joana Fernandes, nº 69, centro, nesta cidade de Tangará/RN, pela importância de R\$ 6.000,00 (seis mil reais). Avaliação do ITIV de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). O referido é verdade, dou fé. Tangará, 04/03/2015. AV-2- A requerimento da proprietária, a Sra. Shayenne Paiva de Lima (acima já qualificada), datado de 25/05/2015, instruído pelo Alvará de Licença Para Execução de Obras de nº 00042/2014, datado de 20/03/2014, Certidão de Características de nº 038/2015, datada de 29/05/2015 e Habite-se de nº 00147/2014, datado de 11/11/2014, todos expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade, arquivados neste Cartório, assinados por Erivan Porfírio Fernandes (CPF/MF 702.189.434-15) – Secretário Municipal de Planejamento e finanças e Juan Diego de Albuquerque Paulo (Crea/RN nº 210243792-2) – Engenheiro Civil, consta que no terreno da presente matrícula fica averbada a construção de um prédio residencial, de nº 116, situado na Rua Luis Severino de Pontes, Centro, Tangará/RN,

		com área edificada de 78,10m² e seguintes características: constituída de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) garagem, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) banheiro social. O referido é verdade, dou fé, Tangará/RN, 01/06/2015. AV-3 – Nesta data procedo a averbação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de nº 00021024379225144820, expedida pelo Conselho de Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte, em data de 13/03/2015, assinado pelo Engenheiro Civil, Juan Diego de Albuquerque Paulo (CPF/MF nº 023.735.274-56 e Registro no CREA/RN nº 2100019848), e CND/INSS - Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, de nº 001592015-88888812, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil, em nome de Shayanne Paiva de Lima, em data de 25/05/2015, válida até 21/11/2015, arquivados neste Cartório, referente a mão de obra da construção objeto do Av.2. O referido é verdade, dou fé, Tangará/RN, 01/06/2015. R.4 – 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 8.44440950510-3, datado de 30/06/2015, arquivado neste cartório, a proprietária, Shayenne Paiva de Lima, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. José Avanilson da Silva, brasileiro, solteiro, carregador, nascido em 30/08/1981, inscrito no CPF/MF nº 036.758.894-32 e CI/RG. nº 2.015.137-SSP/RN, residente e domiciliado na Rua Miguel Abdala, nº 37, 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\$ 8.491,00 (oito mil quatrocentos e noventa e um 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 o mesmo a ser devedor fiduciante do presente imóvel; demais cláusulas contidas no mencionado instrumento. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, 03/07/2015. R.5 – Pelo contrato objeto do R.4-, o devedor acima qualificado, o Sr. José Avanilson 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, Jenadison Carvalho Xavier (CPF/MF nº 242.282.574-53, RG. 323.531-SSP/RN), economiário, conforme procuração pública lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 3083-P, fls. 045/046, em 18/06/2014 e substabelecimento lavrado no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, no livro 537, fls. 051/052, em 24/09/2014; 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\$ 394,77 (trezentos e noventa e quatro reais e setenta e sete centavos) as taxas anuais de juros de 5,0000% (nominal) e 5,1161% (efetiva) amortizadas pelo TP Tabela Price, vencendo a primeira em 30/07/2015 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, 03/07/2015. R.6 – Nos termos do requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 05 de fevereiro de 2026, 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 empresa
--	--	---

SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL E NOTARIAL DE TANGARÁ - RN

Rua João Ataíde de Melo, nº 532, Centro, Tangará/RN CEP 59240-000.

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

E-mail: atendimento@cartoriotangara.com.br

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. 8.4444.0950510, 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\$ 98.126,14 (noventa e oito mil, cento e vinte e seis reais e quatorze centavos), pela Secretaria Municipal de Finanças, da Prefeitura Municipal de Tangará/RN. **REGISTRO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL COM VALOR DE R\$ 90.000,01 a 100.000,00. (Códigos de FDJ:)** – 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. 3100040 - R\$ 92,35; Fundo de Aperfeiçoamento Funcional e Aparelhamento Administrativo da Procuradoria Geral do Estado FUNAF-PGE: R\$ 16,28, Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN 2% de emolumentos: R\$ 19,70 – **Total: R\$ 30,32 -.** **SELO UTILIZADO TIPO NORMAL Nº. RN202600944820002960KJP.** Eu, Carlos Frederico da Silva Mariz – Tabelião e Oficial de Registro que escrevei. O referido é verdade, dou fé. Tangará/RN, 15 de abril de 2026.

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 15 de abril de 2026.

Elson Barbosa Monte
Tabelião Substituto

Corregedoria da Justiça	
Provimento nº 02/99-CJ/TJRN	
Emolumentos	R\$ 111,55
FUNAF - PGE	R\$ 0,00
ISS	R\$ 00,00
FDJ	R\$ 00,00
FRMP	R\$ 00,00
FCRCPN	R\$ 00,00
TOTAL	R\$ 111,55

