

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

COMARCA DE SÃO JOSÉ DO MIPIBU-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro nº 02

MARIA DO CARMO DA SILVA CARNEIRO
OFICIAL REGISTRO
MIRIAN PEREIRA PACIFICCO
EDNILZA MENDES DE OLIVEIRA FRANÇA
SUBSTITUTAS

Matrícula: 12581

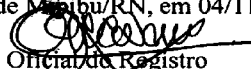
Pág. 1

Imóvel: LOTE nº 1158 (hum mil cento e cinquenta e oito) da Quadra "48" (quarentas e oito), integrante do Loteamento denominado "BOSQUE DAS COLINAS III", encravado na Zona de expansão Urbana deste Município, situado na Via Marginal 01, com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, limitado: ao Norte, com 10,00 metros lineares com o Lote 1177; ao Sul, com 10,00 metros lineares com a Via Marginal 01 do Loteamento Bosque das Colinas; ao Leste, com 20,00 metros lineares com o Lote 1159; e, ao Oeste, com 20,00 metros lineares com o Lote 1157; devidamente cadastrado na Secretaria Municipal de Tributação sob o nº 2.0067.048.01.0040.0000.2 - sequencial nº 1029139.3.

Proprietário(s): PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA.

Título Aquisitivo: R-1, referente à matrícula nº **10.024**, no livro nº **2 - Registro Geral**, em data de **18/10/2012**.

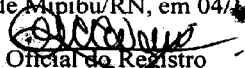
O referido é verdade e dou fé. -
São José de Mipibu/RN, em 04/11/2015


Oficial do Registro

Registro 1 -

TRANSMITENTE: PHOENIX EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.282.436/0001-34, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Freire, nº 1831, Loja 01, sala 01, Capim Macio, Natal/RN, CEP: 59.078-600, com seu ato constitutivo Registrado na JUCERN sob o nº 24.200.360.212, em 31/07/2002, e alterações arquivadas de I a VIII, sendo o ultimo aditivo, emitido em 10/07/2012, tombado sob o nº 24261995, em 16/08/2012; representada por seu administrador e não sócio, conforme Alteração Contratual de nº XI, datado de 29/07/2013, registrada na JUCERN sob o nº 24290377, em 11/10/2013, o Sr. **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, neste ato representado por sua bastante procuradora a Sra. **ANA CLAUDINE DE MELO LAGO** (CPF/MF nº 002.162.174-82 e C.I. nº 4.474.617-SSP/PE), brasileira, casada, engenheira civil, com endereço comercial na Avenida Engenheiro Roberto Freire, nº 1.831, sala 01, loja 01, no bairro de Capim Macio, na Cidade de Natal/RN; conforme Certidão de Procuração Pública, datada de 17/09/2015, extraída das Notas do Cartório Único de Venha Ver/RN, Comarca de São Miguel/RN, no Livro nº 02, às fls. 041/041v, em 17/09/2015, pela Tabeliã Pública Substituta Bel. Pollyanna Costa de Lima, a qual fica arquivada em cartório na pasta competente. - **INTERVENIENTE ANUENTE: ALEXANDRE & ADRIELY CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.870.637/0001-55, com sede na Rua Aeroporto dos Guararapes, nº 200, sala 01, Emaús, Parnamirim-RN, CEP: 59.149-323, com seu Contrato Social devidamente registrado na JUCERN sob o nº 24200536478, em data de 28/04/2010, cuja cópia fica arquivada em Cartório; neste ato representada por seu administrador, **ALEXANDRE MIRANDA PESSOA**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, natural de Natal/RN, nascido em 06/06/1973, portador da carteira de Identidade nº 001.128.991-ITEP/RN, inscrito no CPF sob o nº 785.892.404-44, residente e domiciliado na Rua Aeroporto dos Guararapes, nº 200, Emaús, Parnamirim/RN, ora presente nestas Notas e Cidade; **ADQUIRENTE: LUCIANO MEDEIROS DA ROCHA**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1522490-ITEP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 791.764.104-04, filho de José Paulino da Rocha Filho e Josefa Medeiros Barros da Rocha, residente e domiciliado na Rua do Campo, nº 76, Bela Vista, Tibau do Sul/RN, ora presente nestas Notas e cidade, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com a Sra. **EDNEIDE DA SILVA BEZERRA ROCHA**, brasileira, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 002.092.732-ITEP/RN (2ª Via), inscrita no CPF/MF sob o nº 010.539.804-77; cuja capacidade Jurídica dou fé, declarando as partes serem verdadeiras as informações fornecidas neste instrumento sob as penas da lei - **FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada nas Notas deste 1º Ofício, no Livro 161, nas Fls. 192/196, em data de 22/10/2015, pela Tabeliã Pública Maria do Carmo da Silva Carneiro. - **VALOR DO CONTRATO: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**. Foi recolhido o FDJ através da guia nº 7000002297386 e o FRMP na guia nº 000000862578.

O referido é verdade e dou fé. -
São José de Mipibu/RN, em 04/11/2015


Oficial do Registro

Averbação 2

Que o endereço do imóvel da presente matrícula, está situado na Rua Carlos Drumond de Andrade, nº 250, do Loteamento Bosque das Colinas III, Bairro Taborda, neste município; conforme certidão de característica e Habite-se nº 719/2015, emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 23 de outubro de 2015. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002331026 e FRMP nº 000000884277.

O referido é verdade e dou fé. -

São José de Mipibu/RN, em 17/11/2015

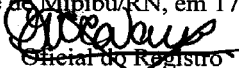

Oficial do Registro

Averbação 3

Por solicitação do proprietário **LUCIANO MEDEIROS DA ROCHA**, acima qualificado, no requerimento datado de 10/11/2015, no qual solicitou a construção de uma residência unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas; janelas e portas de madeira, edificada no imóvel objeto desta matrícula acima descrito, possuindo as seguintes características: (01) uma garagem, uma (01) sala, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, sendo (01) um suíte, um (01) BWC e (01) uma circulação. Perfazendo uma área total construída de 73,91m². Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, RRT do projeto arquitetônico nº 0000003844025 e RRT de execução da obra nº 0000003844086, emitidas em data de 21/08/2015, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, assinado pela Profissional Sílvia Kyêta Pinheiro dos Santos Pereira; inscrito no referido Órgão sob o nº A55955-5; Certidão de Características e Habite-se nº 719/2015, emitida em data de 23/10/2015 e Alvará de Construção nº 357/2015, emitido em data de 18/09/2015, ambos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; apresentada ainda a CND do INSS nº 003272015-88888144, emitida em data de 10/11/2015, com validade até 08/05/2016. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002331026 e o FRMP nº 000000884277.

O referido é verdade e dou fé. -

São José de Mipibu/RN, em 17/11/2015


Oficial do Registro

Registro 4

Uma residência unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo, forro de laje premoldada, cobertura de telhas cerâmicas, janelas e portas de madeira, edificada no imóvel objeto desta matrícula acima descrito, possuindo as seguintes características: (01) uma garagem, uma (01) sala, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, sendo (01) um suíte, um (01) BWC e (01) uma circulação. Perfazendo uma área total construída de 73,91m²; edificada no Lote nº 1158 (hum mil cento e cinquenta e oito) da Quadra "48" (quarentas e oito), situado na Rua Carlos Drumond de Andrade, nº 250, do Loteamento Bosque das Colinas III, Bairro Taborda, neste município, com área igual a 200,00m² (duzentos metros quadrados) de superfície, limitado: ao Norte, com 10,00 metros lineares com o Lote 1177; ao Sul, com 10,00 metros lineares com a Via Marginal 01 do Loteamento Bosque das Colinas; ao Leste, com 20,00 metros lineares com o Lote 1159; e, ao Oeste, com 20,00 metros lineares com o Lote 1157.

VENDEDOR(ES): **LUCIANO MEDEIROS DA ROCHA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/03/1972, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Carteira de Identidade nº 1522490, expedida por SSP/RN, em 19/11/1993, e do CPF 791.764.104-04, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **EDINEIDE DA SILVA BEZERRA ROCHA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/07/1982, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Carteira de Identidade nº 002092732, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN, em 11/03/2010, e do CPF 010.539.804-77, residente(s) e domiciliado(s) em Rua do Campo, 76, Bela Vista, em Tibau do Sul/RN.

COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(ES): **SIMONE ISABEL RODRIGUES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/02/1985, enfermeiro e nutricionista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1639631, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN, em 20/10/2006, e do CPF 064.425.344-48, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a), em Rua João Pedro Teixeira, 119, Nova Parnamirim, em Parnamirim/RN. **CREDORA FIDUCIÁRIA(A):** **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 12/08/1969, alterado pelo Decreto - Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente e do CPF 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 JONAS REBELATTO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido(a) em 18/08/1983, economista, portador(a) da carteira de identidade 9078047108, expedida por SSP/RS em 07/12/1999 e do CPF 003.678.320-03, conforme procuração lavrada às folhas 045/046, do livro 3083-P, em 18/06/2014, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 077/078, do livro 537, em 24/09/2014 no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN; doravante denominada CAIXA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de

Matrícula: 12581

Pág. 2

Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.1126295-6, datado de 23/12/2015. Pelo qual foi isento o imposto de transmissão inter-vivos à 3,0%, cuja avaliação é equivalente a R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais), datado de 30/12/2015. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais). Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002379863 e o FRMP nº 000000919379.

O referido é verdade e dou fé.
São José de Mipibu/RN, em 06/01/2016.


Oficial do Registro

Registro 5

Alienação Fiduciária em garantia, em favor da Caixa Econômica Federal, financiamento concedidos pela Credora Fiduciária de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). - Desconto concedido FGTS/União (complemento): R\$ 13.288,00 (treze mil e duzentos e oitenta e oito reais). - Recursos próprios: R\$ 6.880,00 (seis mil e oitocentos e oitenta reais). - Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.832,00 (três mil e oitocentos e trinta e dois reais). - Taxa Anual de Juros(%): **Nominal 4.5000%/Efetiva 4.5939%** - Prazo: 360 meses - Prestação: R\$ 504,99 (quinhentos e quatro reais e noventa e nove centavos). Conforme consta no contrato acima descrito. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000002379863 e o FRMP nº 000000919379.

O referido é verdade e dou fé.
São José de Mipibu/RN, em 06/01/2016.


Oficial do Registro

Averbação 6

Consolidação da propriedade - (Prenotação sob nº 38807, em data de 26/03/2026 - Selo digital nº RN202600941360007710MAN - Recepção eletrônica Selo digital nº RN202600941360011986HLF) - 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 11/12/2025, 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 30/04/2026 (Certidão de Quitação nº 020.280 datada de 30/04/2026, e CND do IPTU nº 54.888, datada de 30/04/2026), procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade** do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 133.472,61 (cento e trinta e três mil, quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e um centavos), **sendo valor da consolidação informado pela CEF no mesmo valor, foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária acima citada, em desfavor do fiduciante(s), SIMONE ISABEL RODRIGUES DA SILVA**, CPF: 064.425.344-48, tendo sido regularmente intimado através dos editais 102, 103 e 104/2025, publicados em datas de 17, 18 e 19/04/2025, respectivamente, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1126295, datado de 12/06/2019. 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\$ 586,18, FDJ R\$ 165,50, FCRCPN R\$ 55,17, FRMP R\$ 48,24 (Guia nº 3091314), FUNAF R\$ 1,15, ISS R\$ 29,31, Total R\$ 885,55. Selo digital nº RN202600941360011610EYM.**

O referido é verdade e dou fé.
São José de Mipibu/RN, em 13/05/2026


Oficial do Registro

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

Mirian Pereira Pacífico - Substituta

Jessica Emanuelle Pereira Pacífico - Substituta

Telefone: (84) 3273-2404 - e-mail: ["mailto:1oficiosjm@gmail.com"](mailto:1oficiosjm@gmail.com) - CEP: 59.162-000

Ônus e Alienação

CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **012581**, nada mais consta com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS, AÇÕES REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. São José de Mipibu/RN, 14/05/2026.

Eu, _____
Oficial/OF.substituto/Escrevente autorizado

Ao Oficial	R\$111,55
Ao FDJ	R\$ 0,00
Ao FRMP	R\$ 0,00
Ao FCRCPN	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,00
Ao FUNAF	R\$ 0,00

Total R\$ 111,55

Protocolo **8197**

Data Emissão 14/05/2026

Nº Guia 094

Nº Selo

RN202600941360012109EMP

Emols. do Estado e Tx. Ap. Serv. Justia pagos
por verba (Inst.G.R na 21/67 de 22/06/67 e
Res. S.F. na 4/71 de22/01/71)



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202600941360012109EMP

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9TV4Y-PGRGM-UFHEX-TW226

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

MARIA DO CARMO DA SILVA CARNEIRO (CPF 200.483.004-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9TV4Y-PGRGM-UFHEX-TW226>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>