



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL – ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
COMARCA DE SÃO JOSÉ DE MIPIBU/RN

1º OFÍCIO DE NOTAS

MARIA DO CARMO DA SILVA CARNEIRO
Tabeliã e Oficial do Registro de Imóveis
EDINILZA MENDES DE OLIVEIRA FRANÇA
Substituta do Registro de Imóveis
Telefone: (84) 3273-2404

Rua 26 de julho, 234, centro, São José de Mipibu/RN

CERTIDÃO

(inteiro teor)
042/2019



Edinilza Mendes de Oliveira França, Substituta Pública do 1º Ofício de Notas e do Registro de Imóveis, desta comarca de São José de Mipibu/RN, na forma da Lei, etc.

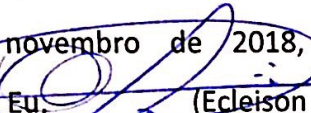
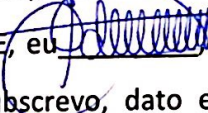
CERTIFICO, em razão do meu Ofício a pedido verbal de parte interessada, que tendo procedido a competente busca nos livros deste Cartório, deles constatei que o imóvel, atualmente de propriedade de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**. (CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42) com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04543-011., consistente da **Unidade habitacional nº 24, integrante do Empreendimento denominado "Condomínio Ariane", situado na Rua André Avelino Dantas, s/n, Zuador, encravado nesta cidade, em alvenaria de tijolo rebocado, com cobertura em laje e telhas cerâmicas e forro em gesso, piso em cerâmica 0.40x0,40m, paredes e tetos rebocados, internamente emassadas com tinta PVA látex na cor branca e externamente com tinta acrílica na cor amarela e detalhes em branco neve, também em tinta acrílica, constituída de (03) três dormitórios, sendo um suíte, uma (01) sala de estar/jantar, (01) uma cozinha, 01 (um) banheiro social, (01) uma área de serviço e (01) uma área para estacionamento, totalizando uma área construída de 69,42m² e área útil de 60,60m², possuindo os seguintes limites e dimensões: ao Norte, mede 11,80 metros, limitando-se com diversos; ao Sul, mede 11,29 + 2,20 metros, limitando-se com a Rua Projetada do Condomínio Ariane; ao Leste, mede 12,29 metros limitando-se com a Rua Projetada do Condomínio Ariane; e, ao Oeste, mede 13,74 metros limitando-se com a unidade 23; perfazendo uma área**

total de 169,13m², e objeto da matrícula de nº 10.457, no Livro 2 – Registro a seguir transcrita em seu inteiro teor: “Unidade nº 24 (vinte e quatro), integrante do Empreendimento denominado "Condomínio Ariane", situado na Rua André Avelino Dantas, s/n, Zuador, encravado nesta cidade, cuja unidade é situada na Rua Projetada Condomínio Ariane, possuindo os seguintes limites e dimensões: ao Norte, mede 11,80 metros, limitando-se com diversos; ao Sul, mede 11,29 + 2,20 metros, limitando-se com a Rua Projetada do Condomínio Ariane; ao Leste, mede 12,29 metros limitando-se com a Rua Projetada do Condomínio Ariane; e, ao Oeste, mede 13,74 metros limitando-se com a unidade 23; perfazendo uma área total de 169,13m². Matrícula essa aberta por solicitação da proprietária a **PRO & CON EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.647.961/0001-67, com sede e foro Jurídico na Rua André Avelino Dantas, nº 25, centro, São José de Mipibu-RN, através de seu representante legal o Sr. JORG PETER HELLINGER, empresário, casado sob o regime da Comunhão de Bens, alemão, residente e domiciliado na Rua Dr. Jerônimo, nº 192, centro, nesta cidade; alemão, inscrito no CPF/MF nº 008.272.774.07 e passaporte nº 35641132, expedido pelo consulado da Matagar, em 26/06/2007; conforme requerimento datado de 05/11/2012. - **Proprietário**: **PRO E CON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ/MF nº 09.647.961/0001-67) com sede à Rua André Avelino Dantas, nº 25, centro, São José de Mipibu-RN. - **Título Anterior**: Em sua maior porção através de incorporação feita por JOANA DARC HONORIO PACHECO HELLINGER e seu esposo JORGE PITER HILLINGER; conforme Escritura de Incorporação de bem de Imóvel, lavrada nas Notas do Serviço Único Registral e Notarial de Tangara/RN, no livro nº 40, às fls. 74/76v, em data de 28/08/08, pela Tabelião Público Carlos Frederico da Silva Mariz; devidamente registrada neste Registro Imobiliário sob o nº R-9-6.186, referente à matrícula nº 6.186, Livro 2 - AM - Registro Geral, às fls. 36v, em data de 09/10/2008; em seguida, por solicitação da representante da mesma proprietária, foi procedido sob o nº AV-10-6.186, o desmembramento das unidades autônomas, incluindo a unidade objeto desta matrícula, em data de 22/05/2009, no Livro "2 - AM " de Registro Geral, às fls. 36v, 129 e 129v, com a denominação de Condomínio Ariane. - **Averbação 1** - Por solicitação do representante da proprietária acima qualificado, em data de 05/11/2012, procedi a presente **averbação, referente à construção** encravada na unidade 24, do empreendimento Condomínio Ariane, denominada de unidade habitacional nº 24, em alvenaria de tijolo rebocado, com cobertura em laje e telhas cerâmicas e forro em gesso, piso em cerâmica 0.40x0,40m, paredes e tetos rebocados, internamente emassadas com tinta PVA látex na cor branca e externamente com tinta acrílica na cor amarela e detalhes em branco neve, também em tinta acrílica, constituída

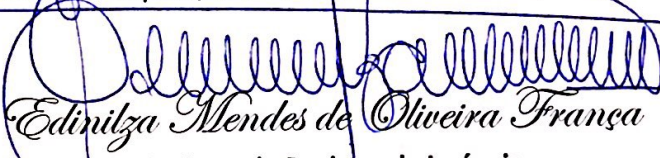
de (03) três dormitórios, sendo um suíte, uma (01) sala de estar/jantar, (01) uma cozinha, 01 (um) banheiro social, (01) uma área de serviço e (01) uma área para estacionamento, totalizando uma área construída de 69,42m² e área útil de 60,60m². Tudo de conformidade com a planta baixa, memorial descritivo, RRT nº 00000000460044, emitida em data de 03/08/2012, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo, assinados pela Profissional Carmem Priscilla Almeida Guerreiro de Carvalho Lyra - CAU nº 81544-6; apresentada ainda, CND do INSS nº 0000922012-18001018, emitida em data de 26/10/2012, com validade até 24/04/2013; Certidão de Características e Habite-se nº 316/2012, datada de 25/09/2012, e Alvará de Construção nº 013-24/2008, datado de 14/10/2008, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de São José de Mipibu/RN; cujos documentos ficam arquivados neste Cartório, na pasta competente ao Condomínio Ariane. - Em data de 12 de novembro de 2012, neste Registro Imobiliário. - **Registro 2 - VENDEDOR(ES): PRO & CON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.647.961/0001-67, com sede à Rua André Avelino Dantas, nº 25, Centro, São Jose de Mipibu/RN, neste ato representada pelo seu sócio **JORG PETER HELLINGER**, Alemão, Maior, Casado, Empresário, portador da Carteira de Identidade RNE nº V-717364-V, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.272.774-04, com endereço comercial na sede da empresa supra. - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)FIDUCIANTES: FRANCISCO DAS CHAGAS RODRIGUES FILHO**, Brasileiro, Maior, Servidor Público, portador da cédula de identidade RG nº 001.144.916-SESPDS/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 751.298.094-91, casado aos 30/03/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **IZABEL CRISTINA LEITE DA SILVA RODRIGUES**, a qual também comparece neste ato como compradora, brasileira, maior, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº 002.574.388-SESPDS/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 078.814.274-77, residentes e domiciliados na Rua Itaú, nº 01, Lagoa Nova, Natal/RN. - **CREDORA FIDUCIÁRIA - BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato, representado na forma da Procuração de 30/04/2013, lavrada às fls. 295, no Livro nº 3118 do 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e do respectivo Substabelecimento de Procuração, os quais ficam fazendo parte integrante e inseparável deste instrumento, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, designado "SANTANDER" e o(s) **Vendedor(es)**, o(s) **Comprador(es)** e o **Interveniente Quitante**, abaixo qualificados, contratam esta **Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel** nas seguintes condições. - **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária



de Imóvel em Garantia - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 070080230000863, em 24/06/2013. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001483888 e o FRMP nº 000000406225. Em data de 17 de julho de 2013, neste Registro Imobiliário. - **Registro 3 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Para garantir as obrigações deste contrato, o Comprador Aliena Fiduciariamente ao Santander, os imóveis identificados no item 1 do QR, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.515/97. - O Comprador, neste ato, cede e transfere ao Santander, a propriedade Fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. - O Comprador fica investido na posse direta dos imóveis enquanto se mantiver adimplente, obrigando-se, a manter, conservar e guardá-los, inclusive, quanto ao pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis. - Financiamento concedidos pela Credora Fiduciária de R\$ 93.000,00 (noventa e três mil reais) - Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 00,00 - Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 0,00 () - Recursos Próprios: R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais)- Taxa Anual de Juros(%): **Nominal 8,80%/Efetiva 8,46%** - Prazo: 300 meses - Prestação: R\$ 1.042,03 (um mil, quarenta e dois reais, três centavos); conforme consta no contrato acima descrito. Foi recolhido o FDJ sob o nº 7000001483888 e o FRMP nº 000000406225. Em data de 17 de julho de 2013, neste Registro Imobiliário. - **Registro 4 - Consolidação da propriedade** - Atendendo requerimento passado pelo Banco Santander (Credor Fiduciário), através de seu representante legal, aos 13/11/2018, protocolado nesta Serventia em 28/11/2018, instruído do documento de arrecadação do Município de São José de Mipibu/RN, referente ao Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, devidamente recolhido em 16/11/2018 (certidão nº 010.894/2018 datada de 28/11/2018) e o Laudêmio em 16/11/2018 (certidão nº 010.895/2018, datada de 28/11/2018), procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, atualmente, avaliada em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), foi CONSOLIDADA em favor do fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04543-011, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42; considerando que os fiduciantes, FRANCISCO DAS CHAGAS RODRIGUES FILHO, brasileiro, maior, servidor público, portador da cédula de identidade RG nº 001.144.916-SESPDS/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 751.298.094-91, casado aos 30/03/2012, pelo regime da

comunhão parcial de bens, com IZABEL CRISTINA LEITE DA SILVA RODRIGUES, brasileira, maior, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº 002.574.388-SESPDS/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 078.814.274-77, após ter sido regularmente intimada por editais publicados no Jornal Tribuna do Norte nos dias 10, 11 e 14/08/2018, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas através do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 070080230000863, junto à credora, "não purgou a mora" no prazo legal, tudo de conformidade com os procedimentos de *Editais de Intimação*, que tramitaram perante esta Serventia. 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\$ 442,11, FDJ R\$ 114,78 através da guia nº 7000003351973, FCRCPN R\$ 44,21, FRMP R\$ 3,33 através da guia nº 0000001530692, FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 22,11. - Em data de 28 de novembro de 2018, neste Registro Imobiliário. O referido é verdade; dou fé. Eu,  (Ecleison Lourenço do Nascimento), Escrevente Autorizado do Registro de Imóveis, passei a presente certidão digitando. E, eu  (Edinilza Mendes de Oliveira França) Substituta do Registro de Imóveis, subscrevo, dato e assino., passei a presente Certidão digitando, subscrevo, dato e assino. **Válida por 30(trinta) dias e com o selo de autenticidade.*******

São José de Mipibu/RN, 11 de janeiro de 2019, às 10:30hs .


Edinilza Mendes de Oliveira França
Substituta do Registro de Imóveis



EMOLUMENTOS: R\$ 269,24
FDJ: R\$ 70,85
FRMP: R\$ 10,34
ANOREG: R\$ 26,92
FUNAF: R\$ 2,45
ISS: R\$ 13,46
TOTAL: R\$ 393,26