



Valide aqui
a certidão.

Estado de Rio Grande do Norte
Comarca de Currais Novos
1º CARTÓRIO REG IMOVEIS, REG TD, REG CIVIL PJ E TABEL NOTAS

João Batista Guimarães
Oficial

CERTIDÃO

João Batista Guimarães, Oficial do 1º Cartório de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas deste Município de Currais Novos, Estado de Rio Grande do Norte, na forma da lei etc.,

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada e para que produza seus legais e jurídicos efeitos, que revendo neste Cartório o Livro **2-RG**, dele verifiquei existir a **matrícula nº 10077**, efetivada em **24/09/2014**, cujo teor é constituído(s) de **36549** ficha(s), extraída(s) por meio reprográfico - (art. 19 § 1º, da 6.015/73 e art. 41 da lei 8.935/94), que fica(m) fazendo parte integrante desta e está(ão) conforme o(s) original(is) aqui arquivado(s).

Era o que continha a respectiva matrícula, registros e averbações; servindo esta como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, positiva de bens**; tendo sua situação com referência a alienações, constrições de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente nela noticiadas. Dado e passado nesta cidade Currais Novos - RN em **02 de agosto de 2023**.

O referido é verdade, dou fé.

Maria Helena Coêlho Guimarães
Substituta



Poder Judiciário
Estado do Rio Grande do Norte
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
RN202300937570027695RIZ
Confira a autenticidade em: selo
digital.tjrn.jus.br

Validade: 30 (trinta) dias.



Valide aqui a certidão.

ESTADO DE RIO GRANDE DO NORTE



COMARCA DE CURRAIS NOVOS

1º CARTÓRIO DE NOTAS E REG. IMÓVEIS DE CURRAIS NOVOS-RN João Batista Guimarães

Livro 2

Registro Geral

Matrícula n.º 10.077

CNM: 093757.2.0010077-84

Data: 24 de setembro de 2014

Ficha n.º 1

IMÓVEL: UM TERRENO próprio para construção, encravado nesta cidade de Currais Novos/RN, no Loteamento "BELEM", atualmente cadastrado no Setor 008, Quadra 804, Lote 0057, Sequencial nº 1.009978-6, à Rua Joaquim Irapuan Gomes, Radir Pereira, medindo 07 metros e 10 centímetros de frente e fundos, por 20,00 metros de comprimento de uma lateral a outra, perfazendo 142,00m² de superfície, limitando-se ao Norte, com a Rua Joaquim Irapuan Gomes; ao Sul, com Geovanne Franklin Alves de Oliveira; ao Leste, com Daniel Paulino dos Santos, e ao Oeste, com Daniel Paulino dos Santos.

PROPRIETÁRIO: DANIEL PAULINO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado(a) nesta cidade de Currais Novos - RN, a Rua Rodolfo Pereira, nº 378, bairro Parque Dourado, portador(a) do CPF nº 664.094.034-53.

REGISTRO ANTERIOR: livro 2-BH(REGISTRO GERAL), às fls. 147, sob o número de ordem 9.522, datado em 19/11/2013. Currais Novos, 24 de setembro de 2014. O Oficial do Registro de Imóveis. a) João Batista Guimarães-João Batista Guimarães-CPF nº 090.564.164-72; dou fé.

Dou fé. O oficial.

Av.1-10.077. - DATA: 24/09/2014

Procede-se a esta averbação de retificação de área, nos termos da Certidão de Característica nº 0267/13, expedida pela Prefeitura Municipal, datada em 04/09/2014 - Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que revendo os arquivos existentes no Cadastro Técnico Imobiliário desta Prefeitura, e com base em Projetos Arquitetônico, ART-Anotação de Responsabilidade Técnica, com visita realizada in-loco, constatamos a existência de UM PRÉDIO de caracterização: RESIDENCIAL, situado na RUA JOAQUIM IRAPUAN GOMES, 207, bairro RADIR PEREIRA, Localizado no SETOR: 08, QUADRA: 804, LOTE: 0057, tendo as seguintes características: Tipo de Construção: Alvenaria. - Revestimento: rebôco. - Piso: cerâmica. - Forro: estuque de gesso. - Cobertura: telha de barro. - Inst. Sanitária: mais de uma interna. - Inst. Elétrica: Embutida. - Alinhamento: recuada. - Compartimentos Divisórios: 06 (seis) sendo: 01 área; 01 sala; 01 suíte; 01 quarto; 01 cozinha e 01 w.c. - Dimensões e Área Edificada: 63,50m². - Dimensões e Área do Terreno: medindo 07 metros e 10 centímetros de frente e fundos, por 20,00 metros de comprimento de uma lateral a outra, perfazendo 142,00m² de superfície, limitando-se ao Norte, com a Rua Joaquim Irapuan Gomes; ao Sul, com Geovanne Franklin Alves de Oliveira; ao Leste, com Daniel Paulino dos Santos, e ao Oeste, com Daniel Paulino dos Santos, Auxiliar de Contabilidade - D-04, lavrei a presente CERTIDÃO, que vai assinada por mim com o visto do Coordenador Geral de Finanças. Prefeitura Municipal de Currais Novos, 04 de setembro de 2014. a) assinatura ilegível: Patrício Luciano da Silva Dantas, Coordenador Técnico Contábil. - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO - CND - DADOS DO CONTRIBUINTE: - nº 232292014-88888903. E Certidão do CREA/RN, 00021018736725269220. E CARTA DE HABITE-SE, nº 0435/2014, de 03/09/2014, e ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, nº 0555/2014, de 03/09/2014, que ficam arquivadas em Cartório para os devidos fins de direito. Currais Novos, 24 de setembro de 2014. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães - João Batista Guimarães CPF 090.564.164-72; dou fé.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LX5FD-MTLQ6-7NEEC-JMNQV



Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

ESTADO DE RIO GRANDE DO NORTE



COMARCA DE CURRAIS NOVOS

1º CARTÓRIO DE NOTAS E REG. IMÓVEIS DE CURRAIS NOVOS-RN
João Batista Guimarães

Livro 2 Registro Geral

Matrícula n.º 10.077

CNM: 093757.2.0010077-84

Data: 24 de setembro de 2014

Ficha n.º 2

Dou fé. O oficial.

R.2-10.077. - DATA: 02/12/2014

TRANSMITENTES: DANIEL PAULINO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 21/07/1969, motorista, portador da carteira de identidade nº 1060514, expedida por SSP/RN em 03/02/2000 e do CPF 664.094.034-53, solteiro, residente e domiciliado em Av. Rodolfo Pereira, 378, A, Parque Dourado, em Currais Novos/RN. - **ADQUIRENTE:** SEBASTIÃO IDALINO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 31/05/1962, aposentado exceto funcionário publico, portador d carteira de identidade nº 547882, expedida por SSP/RN em 14/10/1980 e do CPF 336.579.554-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial Registrada sob nº 1274, no Livro nº 4-Registro Auxiliar do Registro Civil, e seu cônjuge MARIA DE FATIMA LUCAS DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 03/10/1962, portadora da carteira de identidade nº 2102485, expedida por SSP/RN e do CPF 047.780.034-38, Rua Luiz de F. Medeiros, 564, Currais Novos/RN. - **TITULO:** Compra e Venda. - **FORMA DO TITULO:** 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. Contrato nº 8.4444.0793632-8, datado em 28 de Novembro de 2014. - **VALOR:** R\$ 87.200,00 (Oitenta e sete mil e duzentos reais). Currais Novos, 02 de dezembro de 2014. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães-João Batista Guimarães-CPF nº 090.564.164-72; dou fé.

Dou fé. O oficial.

R.3-10.077. - DATA: 02/12/2014

CREDORA: Caixa Econômica Federal, agência desta cidade de Currais Novos/RN, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. - **DEVEDOR:** SEBASTIÃO IDALINO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 31/05/1962, aposentado exceto funcionário publico, portador d carteira de identidade nº 547882, expedida por SSP/RN em 14/10/1980 e do CPF 336.579.554-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial Registrada sob nº 1274, no Livro nº 4-Registro Auxiliar do Registro Civil, e seu cônjuge MARIA DE FATIMA LUCAS DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 03/10/1962, portadora da carteira de identidade nº 2102485, expedida por SSP/RN e do CPF 047.780.034-38, Rua Luiz de F. Medeiros, 564, Currais Novos/RN. - **TITULO:** Alienação. - **FORMA DO TITULO:** 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. Contrato nº 8.4444.0793632-8, datado em 28 de Novembro de 2014 – **B- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** B1- **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial – B2 – **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO – B3-**Sistema de Amortização:** SAC – B4-**Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** - O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 72.522,00 – Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento) R\$ 8.160,00 - Recursos próprios: R\$ 4.318,00 –

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LX5FD-MTLQ6-7NEEC-JMNQV>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

ESTADO DE RIO GRANDE DO NORTE



COMARCA DE CURRAIS NOVOS

1º CARTÓRIO DE NOTAS E REG. IMÓVEIS DE CURRAIS NOVOS-RN João Batista Guimarães

Livro 2

Registro Geral

Matrícula n.º 10.077

CNM: 093757.2.0010077-84

Data: 24 de setembro de 2014

Ficha n.º 3

Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 - B5-Valor de Financiamento Para Despesas Acessória (Custa Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00 - B6-Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 72.522,00 - B7-Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 87.200,00 - B8-Prazo Total (Meses): 336 - B9-Taxa de Juros% (a.a) - B9.1- Sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997 -B9.2-Com Desconto: 5.00 - 5.1162 - B9.3-Redutor 0,5% FGTS: 4.50 - 4.5940 -B9.4-Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a - Efetiva: 5.1161%a.a - B10-Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): R\$ 518,01 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - FGHab: R\$ 36,98 - Total: R\$ 554,99. - BENS VINCULADOS: Em primeira e Especial Alienação, UM PRÉDIO residencial, encravado nesta cidade, á Rua Joaquim Irapuan Gomes, nº 207, bairro Radir Pereira, com uma área edificada de 63,50m², edificado em terreno, medindo uma área total de 142,00m². Observada todas as demais cláusulas e condições contratuais. Currais Novos, 02 de dezembro de 2014. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães-João Batista Guimarães-CPF nº 090.564.164-72; dou fé.

Dou fé. O oficial.

Av.4-10.077 - DATA: 28/06/2022

Em 28 de junho de 2022, faço a AUTUAÇÃO em cartório do requerimento e demais documentos integrantes do(s) pedido(s) de INTIMAÇÃO(ÕES) DE FIDUCIANTE(S), feito pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência Currais Novos/RN, nº 805, em face de SEBASTIÃO IDALINO DA SILVA - CPF 336.579.554-53 E MARIA DE FÁTIMA LUCAS DA SILVA - CPF 047.780.034-38, para cobrança de prestações em atraso, referente ao contrato de financiamento garantido por ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, celebrado entre as partes na data de 28/11/2014, nesta cidade, devidamente registrado sob nº R-3, na matrícula nº 10.077, neste cartório, que tem por objeto o imóvel situado na Rua Joaquim Irapuan Gomes, nº 207, bairro Radir Pereira, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000. E, para que fique constando, lavrei e assino o presente.

Dou fé. O oficial.

AV.5-10.077 - DATA: 04/07/2022

Certifico e dou fé, que no endereço na Rua Joaquim Irapuan Gomes, nº 207, bairro Radir Pereira, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000. deixei de entregar a notificação extrajudicial, tendo em vista que os devedores encontram-se em LOCAL INCERTO E NÃO SABIDO, nos endereços citados acima, conforme resultados das diligências anexas ao processo.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LX5FD-MTLQ6-7NEEC-JMNQV



Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

ESTADO DE RIO GRANDE DO NORTE



COMARCA DE CURRAIS NOVOS

1º CARTÓRIO DE NOTAS E REG. IMÓVEIS DE CURRAIS NOVOS-RN João Batista Guimarães

Livro 2 Registro Geral

Matrícula n.º 10.077

CNM: 093757.2.0010077-84

Data: 24 de setembro de 2014

Ficha n.º 4

Dou fé. O oficial.

AV.6-10.077 - DATA: 22/09/2022

Em data de 22 de setembro de 2022 procedeu-se o EDITAL DE INTIMAÇÃO DE DEVEDOR EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, conforme se declara: Bel. JOÃO BATISTA GUIMARÃES, oficial do 1º OFÍCIO - CURRAIS NOVOS/RN, instalado à AV. CEL. JOSE BEZERRA, 203, Centro, CURRAIS NOVOS/RN - CEP 59.380-000, com horário de atendimento de segunda à sexta feiras, das 8h às 17h, para os fins do parágrafo 4º, art. 26, da Lei 9514/1997, e em razão do requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credor do contrato de financiamento garantido por Alienação Fiduciária, firmado na cidade de CURRAIS NOVOS, aos 28/11/2014, devidamente registrado sob o nº 3, na matrícula 10077, neste cartório, o imóvel situado à Rua Joaquim Irapuan Gomes, nº 207, bairro Radir Pereira, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000, vem pelo presente INTIMAR SEBASTIÃO IDALINO DA SILVA - CPF 336.579.554-53 E MARIA DE FÁTIMA LUCAS DA SILVA - CPF 047.780.034-38, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Joaquim Irapuan Gomes, nº 207, bairro Radir Pereira, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000, para que, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias a partir da publicação deste, compareça diretamente perante este Cartório e efetive o pagamento da quantia de R\$ 42.631,67, posicionada até 08/06/2022, a qual estará sujeita à atualização monetária e juros de mora até a data do efetivo pagamento, além de todas as despesas de cobrança e demais encargos que vencerem neste período, ficando, desde já, V. senhoria CIENTE de que o não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário acima nomeado, nos termos do art. 26, parágrafo 7º, da lei nº 9514/97. 28 de setembro de 2022.

Dou fé. O oficial.

AV.7-10.077 - DATA: 07/02/2023

Certifico e dou fé, que até a presente data não houve a satisfação da purgação da mora, dentro do prazo previsto no §1º e §4º do artigo 26 da Lei 9.514/97, por SEBASTIÃO IDALINO DA SILVA - CPF 336.579.554-53 E MARIA DE FÁTIMA LUCAS DA SILVA - CPF 047.780.034-38, conforme edital de intimação de devedor em alienação fiduciária, publicado em 28/12/2022, 29/12/2022 e 30/12/2022, no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN, bem como não houve informação da Credora a esta Serventia de purgação da mora, no valor posicionado em 08/06/2022, corresponde a R\$ 42.631,67 (quarenta e dois mil seiscientos e trinta e um reais e sessenta e sete centavos), referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 8444407936328, firmado em 28/11/2014, registrado sob o nº 3 na matrícula 10.077, neste Registro Imobiliário. Restando, desta feita, encerrado o procedimento de intimação e a possibilidade de purgação da mora neste Cartório.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LX5FD-MTLQ6-7NEEC-JMNQV



Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

ESTADO DE RIO GRANDE DO NORTE



COMARCA DE CURRAIS NOVOS

1º CARTÓRIO DE NOTAS E REG. IMÓVEIS
DE CURRAIS NOVOS-RN
João Batista Guimarães

Livro 2

Registro Geral

Matrícula n.º 10.077

CNM: 093757.2.0010077-84

Data: 24 de setembro de 2014

Ficha n.º 5

Dou fé. O oficial. 

R.8-10.077. - DATA: 20/07/2023

Procede-se este Registro, de conformidade com o Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 31/05/2023, devidamente assinado digitalmente por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, gerente de centralizadora, CESAV-CN Suporte à adimplência/FL, email cesavfl@caixa.gov.br, para constar que o imóvel da presente matrícula situado à RUA JOAQUIM IRAPUAN GOMES, Nº 207, BAIRRO RADIR PEREIRA, nesta cidade de Currais Novos/RN, CEP 59.380-000, passa a pertencer à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997. – **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 93.353,41 (noventa e três mil trezentos e cinquenta e três reais e quarenta e um centavos). **Certidão e Quitação de I.T.B.I.:** nº 002.194, Código de Validação: AXHP50346. - **Certidão Negativa de Débitos - Imposto Predial e Territorial Urbano:** nº 7.266, Código de Validação: BQUT28164, expedidas em data de 20/07/2023, válidas por 30 dias. Currais Novos/RN, 20 de julho de 2023.

Dou fé. O oficial. 

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LX5FD-MTLQ6-7NEEC-JMNQV>