



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 9876**, efetivada em **05/06/2014**, cujo teor é constituído(s) de **36516** 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 **01 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
RN202300937570027578LVP
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 9.876

CNM: 093757.2.0009876-08

Data: 05 de junho de 2014

Ficha n.º 1

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, próprio para construção, no Loteamento "RECANTO DOURADO", Lote 02 da Quadra 03, localizado na Rua Pedro Porfírio da Silva, bairro Paizinho Maria, medindo 17,50 metros de frente e fundos, por 8,00 metros de comprimento de uma lateral a outra, perfazendo 140,00m², limitando-se ao Norte, com o lote 04; ao Sul, com a Rua Vivaldo Porfírio da Silva; ao Leste, com o Lote 01 e ao Oeste, com a Rua Pedro Porfírio da Silva.

PROPRIETÁRIA: ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES, PERÍCIAS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Av. do Sol, nº 3449, Candelária, Natal/RN, portadora do CNPJ nº 13.348.041/0001-15.

REGISTRO ANTERIOR: livro 2-BF(REGISTRO GERAL), fls. 136v, sob o número de ordem R.4 da matrícula 8.642, em data de 30/10/2012. Currais Novos, 05 de Junho de 2014. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro de Imóveis; dou fé.

Dou fé. O oficial.

R.1-9.876 - DATA: 05/06/2014

DOADORA: ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES, PERÍCIAS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Av. do Sol, nº 3449, Candelária, Natal/RN, portadora do CNPJ nº 13.348.041/0001-15. -

DONATÁRIA: CONSTRUNOVOS EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade de Currais Novos/RN, na Rua Carnaúba dos Dantas, 491, bairro J.K, portadora do CNPJ/MF sob o 16.603.437/0001-50. - TITULO: Doação. - FORMA DO TITULO: Escritura Pública de Doação, lavrada nas notas deste Cartório, no livro 203, fls. 103/111, em 04/06/2014. - VALOR: R\$ 3.000,00(três mil reais). Currais Novos, 05 de Junho de 2014. O Oficial do Registro de Imóveis. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro de Imóveis; dou fé.

Dou fé. O oficial.

Av.2-9.876 - DATA: 05/06/2014

Nesta data, procedi a competente Averbação de Afetação de Bem Imóvel, conforme Requerimento de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 05/06/2014, emitido pela proprietária acima mencionada e qualificada, a ser construído no imóvel acima descrito, situado na Rua Pedro Porfírio da Silva, bairro Paizinho Maria, zona Urbana desta cidade de Currais Novos/RN, imóvel adquirido de acordo com o R.1, da matrícula acima mencionada, deste Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da Averbação de Afetação, conforme previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para que produza os

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMBPK-K798K-WEP2L-LVHGZ



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 9.876

CNM: 093757.2.0009876-08

Data: 05 de junho de 2014

Ficha n.º 2

efeitos legais em direito. Currais Novos, 05 de Junho de 2014. O Oficial do Registro de Imóveis. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro de Imóveis; dou fé.

Dou fé. O oficial.

R.3-9.876 - DATA: 03/08/2015

TRANSMITENTES: CONSTRUNOVOS EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, inscrita no CNPJ 16.603.437/0001-50, situada em Av. Candido Dantas, 17, Sala 3, Centro, em Currais Novos/RN. - ADQUIRENTE: CARLOS AUGUSTO RODRIGUES FILHO, nacionalidade brasileira, nascida em 12/01/1991, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Carteira de Identidade nº 003066000, expedida por SSP/RN, em 30/04/2008 e do CPF 095.065.254-71, solteiro, residente e domiciliado em Av. Doutor Silvio Bezerra de Melo, 657, Antônio Rafael, em Currais Novos/RN, e MARIA FABIANA TORRES DA CRUZ, nacionalidade brasileira, nascida em 22/09/1989, vendedora praticista, representante comercial, caixeiro viajante, portadora da Carteira de Identidade nº 002838761, expedida por SSP/RN, em 08/09/2006 e do CPF 087.286.134-14, solteira, residente e domiciliada em Av. Dr. Silvio Bezerra de Melo, 657, Antônio Rafael, em Currais Novos/RN. - TITULO: Compra e Venda. - FORMA DO TITULO: Contrato de Mútuo Para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária Em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Contrato nº 8.4444.0949093-9, datado em 15 de Julho de 2015. - VALOR: R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais). Currais Novos, 03 de Agosto de 2015. 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.4-9.876 - DATA: 03/08/2015

CREDORA: Caixa Econômica Federal, agência desta cidade de Currais Novos/RN, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. - DEVEDOR: CARLOS AUGUSTO RODRIGUES FILHO, nacionalidade brasileira, nascida em 12/01/1991, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da Carteira de Identidade nº 003066000, expedida por SSP/RN, em 30/04/2008 e do CPF 095.065.254-71, solteiro, residente e domiciliado em Av. Doutor Silvio Bezerra de Melo, 657, Antônio Rafael, em Currais Novos/RN, e MARIA FABIANA TORRES DA CRUZ, nacionalidade brasileira, nascida em 22/09/1989, vendedora praticista, representante comercial, caixeiro viajante, portadora da Carteira de Identidade nº 002838761, expedida por SSP/RN, em 08/09/2006 e do CPF 087.286.134-14, solteira, residente e domiciliada em Av. Dr. Silvio Bezerra de Melo, 657, Antônio Rafael, em Currais Novos/RN. - TITULO: Alienação. - FORMA DO TITULO:

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMBPK-K798K-WEP2L-LVHGZ



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 9.876

CNM: 093757.2.0009876-08

Data: 05 de junho de 2014

Ficha n.º 3

Contrato de Mútuo Para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária Em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH. Contrato nº 8.4444.0949093-9, datado em 15 de Julho de 2015. – **B-CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** B1- **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção. – B2-**Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO – B3-**Sistema de Amortização:** TP – Tabela Price – B4-**Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos OU Valor da Construção e Composição dos Recursos:** - O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 90.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 72.000,00 – Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento) R\$ 11.288,00 Recursos próprios: R\$ 6.712,00 – Recursos da CV do FGTS: R\$ 0,00 – B5-**Valor de Compra e venda do terreno:** R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais) – B6-**Valor Total da Dívida:** R\$ 72.000,00 - B7-**Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 90.000,00 – B8-**Prazo Total (Meses):** – B8.1-**Construção:** 2 – B8.2-**Carência Feirão:** - B8.3-**Amortização:** 360 - 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-**Com Redutor de 0,5% FGTS:** 4.50 – 4.5940 – B9.4-**Taxa de Juros Contratada:** Nominal 4.5000%a.a – Efetiva 4.5939%a.a - B10-**Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j):** R\$ 364,81 – **Taxa de Administração:** R\$ 0,00 – **FGHab:** R\$ 7,29 – **Total:** R\$ 372,10. - **BENS VINCULADOS:** Em Primeira e Especial Alienação, **UM LOTE** de terreno próprio para construção encravado nesta cidade à Rua Pedro Porfírio da Silva, bairro Paizinho Maria, no Loteamento “Recanto Dourado”, Lote: 02; Quadra: 03, medindo 8,00 metros de frente e de fundos, por 17,50 metros de comprimento de uma lateral a outra, perfazendo uma área total de 140,00m². Observada todas as demais cláusulas e condições contratuais. Currais Novos, 03 de Agosto de 2015.

Dou fé. O oficial.

Av.5-9.876 - DATA: 02/06/2022

Em 02 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 **CARLOS AUGUSTO RODRIGUES FILHO, CPF: 095.065.254-71 E MARIA FABIANA TORRES DA CRUZ, CPF: 087.286.134-14**, para cobrança de prestações em atraso, referente ao contrato de financiamento garantido por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, celebrado entre as partes na data de 15/07/2015, nesta cidade, devidamente registrado sob nº R-3, na matrícula nº 9.876, neste cartório, que tem por objeto o imóvel situado na **Rua Pedro Porfírio da Silva lote 02, quadra 03, bairro Paizinho Maria, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000**. E, para que fique constando, lavrei e assino o presente.

Dou fé. O oficial.

AV.6-9.876 - DATA: 06/06/2022

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMBPK-K798K-WEP2L-LVHGZ>



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 9.876

CNM: 093757.2.0009876-08

Data: 05 de junho de 2014

Ficha n.º 4

Certifico e dou fé, que no endereço na Rua Pedro Porfírio da Silva lote 02, quadra 03, bairro Paizinho Maria, 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.

Dou fé. O oficial.

AV.7-9.876 - DATA: 28/09/2022

Em data de 28 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 15/07/2015, devidamente registrado sob o nº 3, na matrícula 9876, neste cartório, o imóvel situado à Rua Pedro Porfírio da Silva lote 02, quadra 03, bairro Paizinho Maria, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000, vem pelo presente INTIMAR CARLOS AUGUSTO RODRIGUES FILHO, CPF: 095.065.254-71 E MARIA FABIANA TORRES DA CRUZ, CPF: 087.286.134-14, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Pedro Porfírio da Silva lote 02, quadra 03, bairro Paizinho Maria, 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\$ 37.595,25, posicionada até 26/04/2022, 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.8-9.876 - 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 CARLOS AUGUSTO RODRIGUES FILHO, CPF: 095.065.254-71 E MARIA FABIANA TORRES DA CRUZ, CPF: 087.286.134-14, 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 26/04/2022, corresponde a R\$ 37.595,25 (trinta e sete mil quinhentos e noventa e cinco reais e vinte e cinco centavos), referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 8444409490939, firmado em

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMBPK-K798K-WEP2L-LVHGZ



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 9.876

CNM: 093757.2.0009876-08

Data: 05 de junho de 2014

Ficha n.º 5

15/07/2015, registrado sob o n.º 3 na matrícula 9.876, neste Registro Imobiliário. Restando, desta feita, encerrado o procedimento de intimação e a possibilidade de purgação da mora neste Cartório.

Dou fé. O oficial.

R.9-9.876 - DATA: 25/07/2023

Procede-se este Registro, de conformidade com o Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 17/05/2023, 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 PEDRO PORFÍRIO DA SILVA, LOTE 02, QUADRA 03, BAIRRO PAIZINHO MARIA, nesta cidade de Currais Novos/RN, CEP 59.380-000, passa a pertencer à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997. - **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 95.498,91 (noventa e cinco mil quatrocentos e noventa e oito reais e noventa e cinco centavos). **Certidão e Quitação de I.T.B.I:** n.º 002.204 Código de Validação: IJEO99936. - **Certidão Negativa de Débitos - Imposto Predial e Territorial Urbano:** n.º 7.290, Código de Validação: JRIZ34758, expedidas em data de 25/07/2023, válidas por 30 dias. Currais Novos/RN, 25 de julho de 2023.

Dou fé. O oficial.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FMBPK-K798K-WEP2L-LVHGZ>