



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Comarca de Assú/RN

OFÍCIO ÚNICO DE CARNAUBAIS

CNPJ: 08.468.936/0001-53

Praça Santa Luzia N.º 110 – Centro – Fone 3338 – 2216

E-mail.carnauaiscartorio@gmail.com

JANIELE CORINGA DE MOURA

TABELIÃ INTERINA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEIS

"**CERTIFICO**, em razão do meu ofício a pedido verbal de parte interessada, para os fins que se fizerem necessário que, revendo os livros em andamento deste cartório, verifiquei constar no **LIVRO Nº 2**, sob **Mat. 2.086** efetuada em data de **28/09/2015**, respectivamente cujo teor é o seguinte: "REGISTRO DE IMOVEIS LIVRO Nº 2, DATA: 28 de Setembro de 2015". **IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO**, localizado na Rua Ver. Gianni Mara Pereira Wanderley, lote 86, Bairro Casinhas, nesta cidade de Carnaubais/RN, medindo 10,00mts (dez metros) de frente e fundos, por 29,19mts (vinte nove metros) de comprimento em ambos os lados, perfazendo assim uma área de superfície equivalente a 291,90mts² (duzentos noventa e um metros vírgula noventa centímetros quadrados). Tem frente voltada para o Norte e fundos respectivos para o Sul. Limitando-se ao NORTE com AV. Gianni Mara Pereira Wanderley; ao SUL com herdeiros de Francisco Otavio do Monte Rocha; ao LESTE com lote 88, e ao OESTE com lote 84. - **PROPRIETARIO: JEFFERSON ESTEVAM DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF nº 062.490.964-69 e da cédula de identidade nº 2.514.344ITEP/RN, residente e domiciliado na Rua. Monsenhor Joaquim Honório 165, COHAB, Assú/RN. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2-R, 1.933, às fls. 36, em data de **29 de Julho de 2014**, do RGI deste Cartório. O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 28 de Setembro de 2015. A Oficiala Interina, (Janiele Coringa de Moura). **R-01-2.086: Em 29 de Setembro de 2015 - (COMPRA E VENDA)** Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Inter Vivos datado de 22.06.2015. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela PROPRIETARIA: GYSLAYNE KELLY DE SOUZA ROCHA, brasileira, solteira, autônomo, inscrita no CPF/MF nº 016.923.714-10 e da Cédula de Identidade nº 002.895.389SSP/RN, residente e domiciliada na Rua: Monsenhor Joaquim Honório nº 165, Bairro: Cohab Assú/RN, por compra feita ao Sr. JEFFERSON ESTEVAM DA SILVA DOS SANTOS, já qualificado, pelo valor certo e ajustado de R\$ 3.000,00 (três mil e reais). O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 28 de Setembro de 2015. A Oficiala Interina, (Janiele Coringa de Moura). **R-02-2.086: Em 27 de Outubro de 2015 - (COMPRA E VENDA)** Por 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, datado de 23 de Outubro de 2015, emitido na Cidade de Areia Branca/RN, a proprietária **GYSLAYNE KELLY DE SOUZA ROCHA**, já qualificada, **vendeu** a **MARIO CEZAR DE ARAUJO CARVALHO**, brasileiro, solteiro, aux. de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 2892528 expedida por Secretaria de Segurança Pública do Rio Grande do Norte e CPF/MF 109.317.094-82, residente e domiciliado em Cpo. Panon, nº 009, Zona Rural de Assú/RN o imóvel desta Matrícula pelo preço de R\$ 60.748,77 (sessenta mil setecentos e quarenta e oito reais e setenta e sete centavos), pagos da

seguinte forma: R\$ 9.509,00 (nove mil, quinhentos e nove reais) por meio desconto concedido pelo FGTS/ União (Complemento), R\$ 3.260,00 (três mil duzentos reais), com recursos próprios e, R\$ 47.979,32 (quarenta e sete mil novecentos setenta e nove reais e trinta e dois centavos) por meio do financiamento adiante descrito. Foram apresentadas as Guias de Recolhimento do FDJ nº 7000002318332 e de Recolhimento do FRMP 000000879848. O Oficial Franklin da Silva Nogueira. - Prenotação nº 6.251, de 26/10/2015. **R-03-2.086: Em 27 de Outubro de 2015 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)** Por 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, datado de 23 de Outubro de 2015, emitido na Cidade de Areia Branca/RN, documento este que fica arquivado nesta Serventia, o proprietário **MARIO CEZAR DE ARAUJO CARVALHO**, já qualificado, em garantia da dívida de R\$ 47.979,32 (quarenta e sete mil novecentos e setenta e nove reais e trinta e dois centavos), que deverá ser paga em 360 (trezentas sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo a primeira parcela em 23 de novembro de 2015, à taxa de juros nominal de 5.0000% ao ano e, efetiva de 5.1161% ao ano; **alienou** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, Brasília/DF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, **em caráter fiduciário**, a propriedade resolúvel do imóvel desta Matrícula, com todas as suas benfeitorias Imóvel este avaliado em R\$ 60.748,77 (sessenta mil setecentos e quarenta e oito reais e setenta e sete centavos). Foram apresentadas as Guias de Recolhimento do FDJ nº 7000002318332 e de Recolhimento do FRMP 000000879848. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira. - Prenotação nº 6.251, de 26/10/2015. **AV-04-2.086: Em 27 de Outubro de 2015 - (ITBI)** Procede-se a presente averbação para constar que, relativamente ao instrumento registrado sob nº R.02, foi apresentado e arquivado neste Cartório o Documento de Arrecadação Municipal, relativo ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, no valor de R\$ 160,00 (cento e sessenta reais), pago em 26/10/2015 junto à Prefeitura Municipal de Carnaubais/RN. Foram apresentadas as Guias de Recolhimento do FDJ nº 7000002318332 e de Recolhimento do FRMP 000000879848. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira. - Prenotação nº 6.251, de 26/10/2015. **AV-05-2.086: Em 18 de Janeiro de 2016 - (CONSTRUÇÃO)** Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento datado de 12 de janeiro de 2016, Certidão Cadastral do Imóvel de nº 386/2015 emitida pela municipalidade e, demais documentos que ficam arquivados nesta Serventia Extrajudicial, a fim de ficar constando que foi construída no imóvel objeto desta Matrícula **UMA CASA UNIFAMILIAR** construída de alvenaria com telhas comuns, piso em cerâmica, portas e janelas em ferro e forro em gesso, com uma área construída de **45,30m² (quarenta e cinco metros e trinta centímetros quadrados)**, com os seguintes compartimentos: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e, 01 (uma) cozinha. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira. - Prenotação nº 6.346, de 18/01/2016. **AV-06-2.086: Em 18 de Janeiro de 2016 - (ART, HABITE-SE, CND INSS)** Procede-se a presente averbação a fim de ficar constando que foram apresentados os documentos correspondentes à Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do CREA-RN, emitida em data de 11.01.2016, sob o nº **RN20160036854**, devidamente assinada pelo Técnico em Edificações, Francisco Wellington de França Pinheiro, inscrito no CREA 211174735-1, relativa à construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO acima; Certidão de HABITE-SE nº 082/2015, emitida pela municipalidade em 03.11.2015. Deixou de apresentar CND – INSS, devido à construção do imóvel apresentar área construída de **45,30m²**, conforme dispõem os artigos 25 e 370 da Instrução Normativa nº 971/2009, da Receita Federal do Brasil, e Lei 8.212/1991 e 8.218/1991. O Oficial, (Franklin da Silva Nogueira). - Prenotação nº 6.346, de 18/01/2016. **AV-07-2.086: Em 14 de Março de 2024 (CONSOLIDAÇÃO)** Procede-se esta averbação, atendendo ao requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília/DF, na qualidade de Credora Fiduciária, datado de 19 de fevereiro de 2024, instruído do documento de arrecadação do Município de Carnaubais/RN, do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, devidamente recolhido em 16 de fevereiro de 2024, no valor de R\$ 1.946,03, para contar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 64.867,61, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima mencionada e qualificada, considerando que o fiduciante **MARIO CEZAR DE ARAUJO CARVALHO**, já qualificado, após ter sido regularmente intimado em 05 de outubro de 2023, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 23

de Outubro de 2015, junto à credora, “*não purgou a mora*” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de *Intimação* que tramitou perante esta serventia. Valor Venal R\$ 64.867,61 (Sessenta e quatro mil, oitocentos e sessenta e sete reais e sessenta e um centavos). Foram Recolhidos os emolumentos e custas na forma da lei. Emolumentos R\$ 336,72; **FDJ**: R\$ 94,79; **FRMP**: R\$ 13,52; **FCRCPN** R\$ 31,60; **ISS** R\$ 10,10; **FUNAF** R\$ 0,82. Total: R\$ 487,55. Com selo Digital de nº RN202400940860001468FUE. O referido é verdade dou fé. Carnaubais, 14 de março de 2024. A Oficiala, (a.a. Janiele Coringa de Moura). Prenotação 8.144 de 11/03/2024.- **NADA MAIS**. - Todo o referido é verdade e dá fé. - **CARNAUBAIS**, quatorze (14) de março de dois mil e vinte quatro (2024).

Janiele Coringa de Moura

