



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
COMARCA DE MARTINS
CARTÓRIO ÚNICO DE MARTINS**

Rua Dr. Joaquim Inácio, s/n Centro – Martins/RN – CEP 59800-000

Telefone: (84) 4042.0744, CNPJ Nº 08.491.391/0001-04

e-mail: cartoriodemartins@gmail.com.br

ANTONIA JACQUELINE VIEIRA DE SOUZA - Tabeliã Pública

RAMONA ROSSELINNI PINHEIRO DE SOUZA – Tabeliã Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, em razão do meu ofício e a pedido da pessoa interessada que procedi buscas neste acervo cartorário de Registro Imobiliário e verifiquei a **EXISTÊNCIA** da LAVRATURA de um Registro de Imóveis no Livro “2” de Registro Geral, matrícula de número 2379 datado de: 29 de abril de 2014, CNM nº 130930.2.0002379-81, cujo teor se vê a seguir

IMÓVEL: um imóvel que encontra-se encravado neste município de Martins-RN, no Loteamento Planalto Martinense, sendo consistente a seguinte transação comercial de um imóvel medindo, 10m-dez metros de frente por 15m - trinta metros, sendo limitada ao **NORTE:** numa extensão de quinze metros, com Imóvel que pertence ou pertenceu aos herdeiros de José Fernandes Martins ora outorgantes vendedores; **SUL**, numa extensão de quinze metros, com Imóvel que pertence ou pertenceu aos herdeiros de José Fernandes Martins ora outorgantes vendedores, **LESTE** com Imóvel que pertence ou pertenceu aos herdeiros de José Fernandes Martins ora outorgantes vendedores que é a parte da frente, numa extensão de dez metros, com a via pública José Teixeira de Barros; **OESTE, que é a parte de trás**, numa extensão de dez metros e limita-se com Imóvel que pertence ou pertenceu aos herdeiros de José Fernandes Martins ora outorgantes vendedores. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 11.000,00 (onze mil reais). **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-K, ficha 50. **R-1-2379** – O imóvel objeto dessa matrícula foi adquirido por **A L M MARTINS EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, empresa localizada na Rua Vicente Lemos, centro, Martins-RN, CNPJ 15.572.077/0001-03, neste ato representado pela Sra. **ANA PAULA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua Vicente Lemos, Centro neste município Martins-RN, portador do CPF sob o nº 015.487.914-23, portadora da cédula de identidade nº 3.154.724 SSP RN, mediante **Escritura Pública de Compra e Venda** feita a **JOSÉ FERNANDES**

MARTINS JÚNIOR e sua esposa GLÉCIA MESQUITA FREIRE FERNANDES, brasileiros, casados, ele é contador, portadores dos CPF sob os nº 009.512.314-80 e 009.123.654-12, portadores das cédulas de identidade 2.029.592 e 1.975.469, residentes e domiciliados no Sítio São José, Francisco Dantas-RN **AQUILES DE QUEIROZ FERNANDES e sua esposa RITA DE CÁSSIA LIMA TEIXEIRA**, brasileiros, casados, ele é agropecuarista, portadores das cédulas de identidade 2.029.602 e 001.915.693 e dos CPF sob os nº 009.436.394-33 e 033.471.804-02, respectivamente, residentes e domiciliados no Sítio São José, Francisco Dantas-RN e **ANIBAL QUEIROZ FERNANDES sua esposa LÍGIA OLIVEIRA PINTO FERNANDES**, brasileiros, casados, ele é dentista, portadores das cédulas de identidade nº 2096.859 e 2.253.152, portadores dos CPF sob os nº 010.748.314-97 e 053.286.684-30, residentes e domiciliados no Sítio São José, Francisco Dantas-RN, com lavratura nestas notas no **Livro de Notas nº 57, fls. 19 a 22, aos 29 (vinte e nove) dias do mês de abril (04) do ano de dois mil e quatorze(2014)**. Dado e passado nesta cidade de Martins-RN, aos 29 de abril de 2014. Eu, Antônia Jacqueline Vieira de Souza – oficiala dos registros que o digitei, imprimir e assino. **Antônia Jacqueline Vieira de Souza - Oficiala dos Registros. Av -02- 2379** - Procedese esta averbação para fazer constar que, nesta data foi apresentado em cartório, para fins de averbação de construção no imóvel objeto da matrícula 2379 e inscrição municipal de nº 01030440290001, o Alvará de Construção de nº 130, registrado na Ficha nº 130/Livro 01/fls. 31 aos 27/02/2014, de uma área de 59,84m² (cinquenta e nove virgula oitenta e quatro metros quadrados). Apresentado foi, também o Habite-se oriundo da Prefeitura Municipal de Martins, através da Secretaria Municipal de Obras, Limpeza e Infraestrutura datado de 24 de abril de 2014, com cadastro no Processo 03 /2013, com inscrição municipal 01030440290001, localizado na Rua José Teixeira de Barros, nº 20, no Planalto Martinense, noticiando condições de habitabilidade no imóvel pra fins residenciais. Anexo e averbado, ainda, o RRT nº 000002182568 assinado pela Arquiteta e Urbanista Mônica dos Santos. Averba-se nesta data, também a CND - Certidão Negativa de Débito nº 154392014-88888657 com CEI nº 70.012.93657/73, com fins de averbação de construção. Dado e passado nesta cidade de Martins-RN, aos 09 de maio de 2014. **Antônia Jacqueline Vieira de Souza - Oficiala dos Registros. Av - 03- 2379** - Procedese esta averbação para fazer constar que no imóvel objeto da matrícula **foi edificada uma área medindo 59,84m² (cinquenta e nove virgula oitenta e quatro metros quadrados)** sendo constante de uma Construção de Edificação Residencial Unifamiliar térrea, em alvenaria de tijolo furado, com cobertura de telha cerâmica, com piso revestido de cerâmica, contendo a seguinte caracterização: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte; 01(uma) cozinha, 01(um) BWC, 01 (uma) área de serviço, (01) hall, tudo de conformidade com a documentação apresentada e arquivada na Ficha de matrícula do imóvel. Dado e passado nesta cidade de Martins-RN, aos 09 de maio de 2014. **Antônia Jacqueline Vieira de Souza - Oficiala dos Registros. R-4 – 2379** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia

no Sistema Financeiro de Habitação -SFH – I contrato de nº 1.4444.0758603-5, datado de 26 de novembro de 2014, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARIA DAS GRAÇAS SILVA DO NASCIMENTO**, brasileira, aposentada exceto funcionário público, portadora do CPF sob o nº 702.947.804-59 e portadora da cédula de identidade nº 1096168 SSP RN residente e domiciliada em Rua Vicente Lemos, 28, Casa, Centro em Martins-RN, por compra feita a **A L M MARTINS EMPREENDIMENTOS LTDA ME**, empresa localizada na Rua Vicente Lemos, centro, 26 Martins-RN, CNPJ 15.572.077/0001-03, neste ato representado pela Sra. **ANA PAULA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua Vicente Lemos, Centro neste município Martins-RN, portador do CPF sob o nº 015.487.914-23, portadora da cédula de identidade nº 3.154.724 SSP RN. O **Valor da Operação do contrato** é de R\$ 59.579,00 (cinquenta e nove mil reais quinhentos e setenta e nove reais), **Desconto de R\$ 9.509,00** (nove mil, quinhentos e nove), **financiamento do imóvel** R\$ 50.070,00 (cinquenta mil e setenta reais), sendo o **valor da Garantia Fiduciária** de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), com **Sistema de Amortização SAC**, o **prazo, em meses de amortização** é de 360 (trezentos e sessenta), **Taxa anual de juros(5) Nominal: 5.0000 e Efetiva 5.1161**, **Encargo inicial – Prestação (a + j)** R\$ 347,70 (trezentos e quarenta e sete reais e setenta centavos), **Taxa: de Administração** R\$ 0,00 (zero, vírgula zero) **de FGHABB** R\$ 12,23, totalizando R\$ 359,93 (trezentos e cinquenta e nove reais e noventa e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal aos 15/10/2014. Dado e passado nesta cidade de Martins, aos 16 de setembro de 2014. **Antônia Jacqueline Vieira de Souza - Notária e Registradora. R.5 – 2379** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação -SFH – I contrato de nº 1.4444.0758603-5, datado de 26 de novembro de 2014, a proprietária **MARIA DAS GRAÇAS SILVA DO NASCIMENTO**, brasileira, aposentada exceto funcionário público, portadora do CPF sob o nº 702.947.804-59 e portadora da cédula de identidade nº 1096168 SSP RN residente e domiciliada em Rua Vicente Lemos, 28, Casa, Centro em Martins-RN, em trânsito por esta cidade de Martins-RN aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CPPJ /MF nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel constante da presente matrícula, para garantia da dívida/financiamento **é** de R\$ 59.579,00 (cinquenta e nove mil reais quinhentos e setenta e nove reais), **Desconto de R\$ 9.509,00** (nove mil, quinhentos e nove), **financiamento do imóvel** R\$ 50.070,00 (cinquenta mil e setenta reais), sendo o **valor da Garantia Fiduciária** de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), com **Sistema de Amortização SAC**, o **prazo, em meses de amortização** é de 360 (trezentos e sessenta), **Taxa anual de juros(5) Nominal: 5.0000 e Efetiva 5.1161**, **Encargo inicial – Prestação (a + j)** R\$ 347,70 (trezentos e quarenta e sete reais e setenta centavos), **Taxa: de Administração** R\$ 0,00 (zero, vírgula zero) **de FGHABB** R\$ 12,23, totalizando R\$ 359,93 (trezentos e cinquenta e nove reais e noventa e três centavos), com vencimento do primeiro encargo mensal aos 15/10/2014. O contrato de Alienação de que trata esse registro encontra-se anexado à Ficha de

nº 04 da matrícula 2379. O referido é verdade. Dou fé. Dado e passado nesta cidade de Martins-RN, aos 16 de setembro de 2014. **Antônia Jacqueline Vieira de Souza Notária e Registradora. R.6 – 2.379 (Consolidação - Alienação Fiduciária) DATA: 28/05/2025** - Atendendo ao requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 16/05/2025, procedo este registro para fazer constar que a propriedade resolúvel do imóvel desta matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, considerando que a fiduciante **MARIA DAS GRAÇAS SILVA DO NASCIMENTO**, brasileira, aposentada exceto funcionário público, portadora do CPF sob o nº 702.947.804-59 e portadora da cédula de identidade nº 1096168 SSP RN residente e domiciliada em Rua Vicente Lemos, 28, Casa, Centro em Martins-RN, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem purgar a mora, após ter sido regularmente intimada, conforme diligência, Editais de Intimação – Diário Eletrônica Extrajudicial CEC/RN, Prov. CGJ/RN 241/22, publicados em datas de 18, 19, e 20 de fevereiro de 2025, nos termos dos artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 844440689631, datado de 15 de setembro de 2014, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Avaliado o imóvel para efeitos fiscais em **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais), foi recolhido o ITIV no valor de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais), conforme Guia de ITIV nº 308214/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Martins/RN, em 08/05/2025, pago através do código CEF00311505250270790000695. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais), foi recolhido o ITIV no valor de R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 1.047,31; FDJ: R\$ 343,95; FRMP: R\$ 81,84 (guia nº 2879795); FCRCPN: R\$ 114,65; ISS: R\$ 52,37; e FUNAF: R\$ 23,28. Pedido ONR nº IN01156108C, - datado de 22/05/2025. . **Selo Digital: RN202501309300003488NTG.** **AVERBADO POR: RAMONA ROSSELINNI PINHEIRO DE SOUZA – TABELIÃ PÚBLICA SUBSTITUTA. Martins/RN aos 28 de maio de 2025.**

Era o que continha na integralidade da matrícula de nº 2379

O referido é verdade. Dou fé.

Martins-RN, 25 de Novembro de 2025.

RAMONA ROSSELINNI PINHEIRO DE SOUZA
TABELIÃ PÚBLICA SUBSTITUTA



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Cartório Único de Martins - RN
Selo Normal
RN202501309300006657OEM
Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrn.jus.br>