



OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE PENDÊNCIAS - RN

Serviço Notarial e Registral – CNS: 09.376-5 CNPJ: 09.462.611/0001-26

David Batista Bezerra - Tabelião e Registrador Titular - CPF: 130.578.984-91

Rua: Domingos Praxedes, 181, Pendências do Meio - Pendências - RN. CEP: 59.504-000

Fones: (84)

4042-0776 E-mail: cartoriounicopendencias@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente ficha é cópia autêntica da ficha a que se refere, Registro Imobiliário desta Comarca, a cargo deste Cartório, constatei a existência de registro no LIVRO 2-R, REGISTRO IMOBILIÁRIO, ÀS FLS.127/127v, DE IMÓVEL URBANO SOB MATRÍCULA Nº 1.838, ABERTA EM 07 DE JULHO DE 2020, especializada conforme dados, NO INTEIRO TEOR, infra discriminados.

CERTIDÃO NO INTEIRO TEOR extraída de acordo com os **termos do artigo 19**, parágrafo primeiro, da **Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, com as alterações da Lei número 14.382, de 27 de junho de 2.022. PEDIDO VIA ONR, SOB PROTOCOLO IN01211724C** CUSTAS: CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR. Emolumentos- R\$ 111,55; FDJ- R\$ 0,00 (CÓDIGO nº 260158404); FRMP- R\$ 0,00; FCRCPN – R\$ 0,00; ISS 5% - 0,00; FUNAF/PGE – 0,00; ISS 5% - R\$ 0,00, totalizando R\$ 111,55. O referido é verdade; dou fé. Dada e passada nesta cidade de Pendencias/RN. Eu _____ (**David Batista Bezerra**), Oficial Interino do Registro, digitei, conferi, dato e assino. SINAL PÚBLICO DISPONÍVEL NA CENSEC E CRC-NACIONAL.

VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

PRAZO DE VALIDADE: 30 dias (fins do art. 524, II do Prov. 156/2016-CGJ/TJRN).

Pendencias, 23 de fevereiro de 2026.

David Batista Bezerra

Oficial Interino



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
OFÍCIO ÚNICO DE PENDÊNCIAS - RN
Selo Normal

RN202600937650000887KIQ

Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Emol: R\$18,81-Txfiscal: R\$7,59-Frcrpn: R\$2,53-Frmp:
R\$1,81-Funaf: R\$0,00-Issqn: R\$0,94-Total: R\$31,68



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
OFÍCIO ÚNICO DE PENDÊNCIAS - RN
Selo Normal

RN202600937650000888OFU

Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Emol: R\$111,55-Txfiscal: R\$0,00-Frcrpn: R\$0,00-Frmp:
R\$0,00-Funaf: R\$0,00-Issqn: R\$0,00-Total: R\$111,55

Livro 2 - R	Folha 127
Matrícula 1838	Data 07/07/2020



CARTÓRIO ÚNICO DE PENDÊNCIAS

Francisca das Chagas Vieira B. de O. Costa
Registradora
Luanna Prycilla Mendonça Santiago
Substituta



REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Um terreno que mede 10,00m de frente, por 20,00 de fundos, totalizando uma área de 200,00m². Localizado na Rua: Sebastião Vicente do Nascimento, 22 - Loteamento: Paraíso de Pendências - Quadra 09 - Lote: 243 - Cidade Nova - Pendências - RN, com cadastro municipal de nº 01.04.088.0153.001, limitando-se ao Norte, com o Lote 244, medindo: 20,00m; ao Sul, com o Lote 240, medindo: 20,00m; ao Leste, com o Lote 245, medindo 10,00m e ao Oeste, com a Rua Sebastião Vicente do Nascimento, medindo: 10,00m. Proprietário: PAPAYA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - CNPJ nº. 05.956.605/0001-74. **REGISTRO ANTERIOR:** propriedade adquirida por permuta feita com a empresa ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI (CNPJ nº. 14.381.615/0001-10), nos termos da escritura pública de permuta por unidades autônomas (Lotes), lavrada nestas notas no livro nº 03 fls 33/39, em data de 04 de Novembro de 2014, devidamente registrada neste Cartório no livro 2 Q de RGI, fls 03, sob nº de Ordem R.04.1.551 em data de 04 de novembro de 2014.

R-01.1.838, prenotado sob nº 4998. Feito aos 07 de Julho de 2020 - Conforme Contrato de Compra e Venda datado de 22.05.2020, o proprietário acima qualificado, VENDEU o imóvel constante desta matrícula a ELANO PAIVA DE OLIVEIRA PEDROSA EIRELI ME, inscrita no CNPJ sob nº.27.815.781/0001-29, situada na Rua Vereador Crezio Torres de Oliveira, 75, sala 01, Planalto - Ceara Mirim - RN, pelo preço certo e ajustado de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]* (Luanna Prycilla Mendonça Santiago), Tabeliã substituta do Cartório Único, que digitei, subscrevo e assino.

AV.2- 1.838, feito em 17 de Setembro de 2020 - Prenotado sob nº 5014 no livro 1-C, fls. 14. De conformidade com requerimento e Certidão de Características fornecida pela Prefeitura Municipal de Pendências - RN, datada de 04 de Junho de 2020, devidamente assinada pelo Fiscal da Secretaria Municipal de Tributação, responsável pelo Cadastro Imobiliário desta cidade, o proprietário construiu no terreno acima uma casa com área construída de 68,35m² com as seguintes características: 01 varanda; 01 sala; 02 quartos; 01 cozinha; 01 área de serviços; 01 banheiro social e 01 hall. Com estruturas e construção de alvenaria, piso de cerâmica, cobertura em madeiramento; forro de lage e telha colonial. Com cadastro imobiliário de nº. 01.04.088.0153.001. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]* (Luanna Prycilla Mendonça Santiago), Tabeliã Substituta, que conferi, subscrevo e assino.

AV.3- 1.838, feito em 17 de Setembro de 2020 - prenotado sob nº. 5014 no livro 1-C, fls.14. Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 001682020-88888201 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em nome do proprietário responsável pela obra, Habite-se nº.148/2020 datado de 14.07.2020, TRT nº. BR20200606184, devidamente assinada por Pettersson Dantas Fernandes, RNP: 04979632483 Alvará de Construção nº. 154/2020 datado de 03.06.2020. O referido é verdade e dou fé. Eu, *[assinatura]* (Luanna Prycilla Mendonça Santiago), Tabeliã Substituta, que conferi, subscrevo e assino.

Vm Vmbo ->

R.04.1.838 - Feito em 09 de Outubro de 2020 – Protocolado sob número 5.024 - De conformidade com Contrato Particular nº 8.4444.2408378-8, Banco Caixa Econômica Federal, com efeito de Escritura Pública, redigido pelas partes contratantes, datado de 07.10.2020, o proprietário do imóvel da presente matrícula, **ELANO PAIVA DE OLIVEIRA PEDROSA EIRELI** – CNPJ de nº. 27.815.781/0001-29, acima qualificado, **VENDEU** o imóvel constante desta matrícula a **FRANCISCA DAS CHAGAS DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, CPF de nº. 041.050.734-27 e RG de nº. 002157825, residente e domiciliada na Rua Marieta Freitas, 13, Cidade Nova Pendências - RN. Pelo preço certo e ajustado de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). DOI será emitida no prazo legal. Eu,  (Francisca das Chagas V. B. de Oliveira Costa), Tabeliã Interina que digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$ 553,35/ FDJ: R\$ 143,83/ FCRCPN: R\$ 55,34 / FRMP: R\$ 50,79/ PGE: R\$ 23,28 / ISS: R\$ 27,67 / TOTAL: R\$ 854,26 (PCVA) **COMPRA E VENDA**

R.05.1.838 - Feito em 09 de Outubro de 2020 – Protocolado sob número 5.024 – De conformidade com o Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação. – 8.4444.2408378-8 a proprietária **FRANCISCA DAS CHAGAS DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, CPF de nº. 041.050.734-27 e RG de nº. 002157825, residente e domiciliada na Rua Marieta Freitas, 13, Cidade Nova Pendências - RN, na qualidade de devedora, aliena o imóvel constante desta matrícula em caráter fiduciário em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, – Valor do Financiamento/Divida: R\$ 89.600,00 (oitenta e nove mil e seiscentos reais) – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). Prazos em meses de Amortização: 360. Prestação (a+j) R\$ 537,19 (quinhentos e trinta e sete reais e dezenove centavos). As demais cláusulas e condições constam da via arquivada neste Cartório. Fica o presente imóvel alienado fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Eu,  (Francisca das Chagas Vieira Barbosa de Oliveira Costa), Tabeliã Interina que digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 376,22/ FDJ: R\$ 98,49 / FCRCPN: R\$ 37,62/ FRMP: R\$ 25,40/ PGE: R\$ 11,64/ ISS: R\$ 18,81/ TOTAL: R\$ 568,18 (PCVA) **ALIENAÇÃO**.



OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE PENDÊNCIAS - RN

Serviço Notarial e Registral – CNS: 09.376-5 CNPJ: 09.462.611/0001-26

David Batista Bezerra - Tabelião e Registrador Titular - CPF: 130.578.984-91

Rua: Domingos Praxedes, 181, Pendências do Meio - Pendências - RN. CEP: 59.504-000

Fones: (84)

4042-0776 E-mail: cartoriounicopendencias@gmail.com



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 1838 DO LIVRO 2-R FLS. 126

AV-6-1838, em 23 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PRENOTAÇÃO sob nº6199, Livro 1, fls. 34, em data de 23.02.2026. Nos termos do requerimento outorgado pelo Credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, também qualificada no R-5-1711, RETRO, que veio acompanhado de Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por essa Serventia, enviada via ONR em 06/06/2025, junto com DAM-Documento de Arrecadação Municipal do ITBI nº 384/2025, vencimento 27/06/2025, valor de R\$ 2.822,67, linha digital 81600000028 0 22673249202 1 50602000000 2 00000015834 5, quitado pela CEF em 02/06/2025, sendo o bem consolidado pelo VALOR DECLARADO DE R\$ 117.518,43 (cento e dezessete mil, quinhentos e dezoito reais e quarenta e três centavos), associado com demais documentos apresentados, AVERBO para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **FRANCISCA DAS CHAGAS DO NASCIMENTO**, CPF: 041.050.734-27, que permaneceu inerte e não fez purgação da mora, o que permite a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula (RUA SEBASTIAO VICENTE DO NASCIMENTO, 22, QD 09, LT 243 - CIDADE NOVA, PENDÊNCIAS/RN, 59504000) na pessoa da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal – CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4; partes já qualificadas no **Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças** sob n.º 844442408378, a teor dos R-4 e R-5, retro. A credora fiduciária adquirente está ciente de que deverá promover e averbar na presente matrícula, os leilões públicos, assegurado o direito de preferência do devedor fiduciante, bem como a quitação da dívida, disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, atos que permitirão dispor de todos os direitos reais, na forma da lei. CUSTAS: Emol - R\$ 502,59; FDJ - R\$ 139,09 (CÓDIGO 2601448); FRMP - R\$ 33,10 (Guia nº 3066172); FCRCPN - R\$ 46,36; ISS 5% - R\$ 25,13; FUNAF-PGE - R\$ 1,15, totalizando R\$ 747,42. SELO DIGITAL USADO: RN202600937650000874XSM. Documentos afins arquivados na serventia, em pasta própria; dou fé. EUGEN (David Batista Bezerra), Oficial Interino, digitei e assino. SINAL PÚBLICO DISPONÍVEL NA CENSEC E CRC-NACIONAL.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YXD5T-6PLJC-WSTUF-53BRB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

David Batista Bezerra (CPF ***.578.984-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/YXD5T-6PLJC-WSTUF-53BRB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>