



Valide aqui
este documento

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 9361**, efetivada em **19/09/2013**, cujo teor é constituído(s) de 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 **28 de abril de 2025**.

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

RN202500937570010390BPC

Confira a autenticidade em: selo
digital.tjrn.jus.br

Validade: 30 (trinta) dias.

Rua Coronel José Bezerra, nº 203 - Centro - CEP 59.380-000 - Currais Novos - RN

Fone: (84) 3431-2784 / - e-mail: cartoriodenotascn@outlook.com



Valide aqui
este documento

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 9.361

CNM: 093757.2.0009361-98

Data: 19 de setembro de 2013

Ficha n.º 1

IMÓVEL: UM TERRENO, próprio para construção, situado nesta cidade, na Rua Maestro Chico Caçote, bairro Prefeito José Dantas, atualmente cadastrado no **Setor 002, Quadra 800, Face da Quadra 02, Lote 0101**, medindo 9,00m de frente e fundos, por 25,00m de comprimento de uma lateral a outra, perfazendo uma área total com 225,00m², limitando-se ao **Norte**, com Cloves Marcelo de Medeiros; ao **Sul**, com a Rua Maestro Chico Caçote; ao **Leste**, com Cloves Marcelo de Medeiros e ao **Oeste** com Cloves Marcelo de Medeiros.

PROPRIETÁRIO: CLOVES MARCELO DE MEDEIROS, brasileiro, casado, pecuarista, residente e domiciliado na Rua Primo Martins da Silva, nº 04, bairro Dr. Silvio Bezerra de Melo, Currais Novos/RN, portador da Carteira de Identidade nº 2.077.283-SSP/RN e do CPF nº 010.705.654-23.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-BH(REGISTRO GERAL), às fls. 53v, sob a matrícula nº 9.335, datada em 10/09/2013. Currais Novos/RN, 19 de setembro de 2013. Oficial do Registro de Imóveis (a) João Batista Guimarães

O Referido é Verdade e dou fé.

AV.1-9.361 - DATA: 19/09/2013

Procede-se a esta averbação de construção, nos termos da Certidão de Característica da Prefeitura Municipal, datada em 30 de Agosto de 2013, Certidão nº 0291/2013 - Certificamos, para os fins que se fizerem necessários que revendo os arquivos existentes no Cadastro Físico/Imobiliário desta Prefeitura, com base em Projetos Arquitetônicos, **ART-Anotação de Responsabilidade Técnica**, com visita realizada in-loco, constatamos a existência de um imóvel de caracterização: **RESIDENCIAL**, situado à **RUA MESTRO CHICO CAÇOTE, Nº 190**, Bairro: **PREFEITO JOSÉ DANTAS**, localizado no **Setor: 02; Quadra: 800; Lote: 0101**, tendo as seguintes características: Tipo de Construção: **Alvenaria** - Revestimento: **Especial** - Piso: **Cerâmica** - Forro: **Laje** - Cobertura: **Telha de Barro** - Inst. Sanitária: **Mais de uma Interna** - Inst. Elétrica: **Embutida** - Alinhamento: **Recuada** - Compartimentos Divisórios: 08(OITO): **01 Garagem/Terraço; 01 Sala de Estar; 02 Quartos; 01 Copa/Cozinha; 01 Suíte; 01 Área de Serviço e 01 W.C.** - Dimensões e Área Construída: **93,70m²**. Dimensões e Área do Terreno: 9,00m de frente e fundos, por 25,00m de comprimento de uma lateral a outra, perfazendo uma área com **225,00m²** - **LIMITES: Norte**, com Cloves Marcelo de Medeiros; **Sul**, com a Rua Maestro Chico Caçote; **Leste**, com Cloves Marcelo de Medeiros e **Oeste**, com Cloves Marcelo de Medeiros. E, para constar eu, João Batista de Araújo Dantas, Auxiliar de Contabilidade-D-04, lavrei a presente **CERTIDÃO**, que vai assinada por mim com o visto do Coordenador Técnico Contábil. Prefeitura Municipal de Currais Novos, 30 de Agosto de 2013. (aa) Patrício Luciano da Silva Dantas, Coordenador Técnico Contábil – João Batista de Araújo Dantas, Auxiliar de Contabilidade-D-04 – **ART do CREA** nº 00021018736725157120, datada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DELH6-M5R4M-77NTJ-D2SFK>



Valide aqui
este documento

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 9.361

CNM: 093757.2.0009361-98

Data: 19 de setembro de 2013

Ficha n.º 2

de 23/04/2013 - **CND do INSS** nº 000832013-18001193, datada de 17/09/2013 e **CARTA DE HABITE-SE**, datada em 29/08/2013, que ficam arquivadas em Cartório para os devidos fins de direito. Currais Novos/RN, 19 de setembro de 2013. Oficial do Registro de Imóveis (a) João Batista Guimarães

O Referido é Verdade e dou fé.

R. 2-9.361 - DATA: 14/11/2013

TRANSMITENTES: CLOVES MARCELO DE MEDEIROS, nacionalidade brasileira, nascido em 25/12/1981, outros, portador da carteira de identidade RG nº 2077283, expedida por SSP/RN em 07/05/1999 e do CPF 010.705.654-23, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge NUBIA CRISTINA MENDES CRUZ MEDEIROS, nacionalidade brasileira, nascida em 27/01/1977, outros, portadora da carteira de identidade RG nº 1638298, expedida por SSP/RN em 07/12/2007 e do CPF 008.938.104-10, residentes e domiciliados em Rua Primo Martins da Silva, 4, Silvio Bezerra, em Currais Novos/RN. - **ADQUIRENTE:** MARCOS ALEXANDRE DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 09/11/1982, garimpeiro, portador da carteira de identidade RG nº 1942661, expedida por SSP/RN em 13/03/1998 e do CPF 057.859.704-73, solteiro, residente e domiciliado em Rua José Bezerra Simões, 167, Paizinho Maria, em Currais Novos/RN. - **TÍTULO:** Compra e Venda. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida Com Utilização do FGTS do Devedor. Contrato nº 8.4444.0487201-9, datado em 13 de Novembro de 2013. - **VALOR:** R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais). Currais Novos/RN, 14 de novembro de 2013. Oficial do Registro de Imóveis (a) João Batista Guimarães

O Referido é Verdade e dou fé.

R.3-9.361. - DATA: 14/11/2013

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência desta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. - **DEVEDOR:** MARCOS ALEXANDRE DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 09/11/1982, garimpeiro, portador da carteira de identidade RG nº 1942661, expedida por SSP/RN em 13/03/1998 e do CPF 057.859.704-73, solteiro, residente e domiciliado em Rua José Bezerra Simões, 167, Paizinho Maria, em Currais Novos/RN. - **TÍTULO:** Alienação. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida Com Utilização do FGTS do Devedor. Contrato nº 8.4444.0487201-9,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DELH6-M5R4M-77NTJ-D2SFK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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 9.361

CNM: 093757.2.0009361-98

Data: 19 de setembro de 2013

Ficha n.º 3

datado em 13 de Novembro de 2013. - 1-**Origem dos Recursos**: FGTS/UNIÃO - 2-**Norma Regulamentadora**: HH.200.030 - 11/11/2013 - GEMPF - 3-**Valor da Operação**: R\$ 82.585,001. - 4-**Desconto**: R\$ 1.858,00 - 5-**Valor Total da Dívida**: R\$ 81.000,00 - 5.1- **Financiamento do Imóvel**: R\$ 81.000,00 - 5.2- **Financiamento das Despesas Acessórias**: R\$ 0,00 - 6-**Valor da Garantia Fiduciária**: R\$ 90.000,00 - 7-**Sistema de Amortização**: SAC - 8-**Prazos, em Meses de Amortização**: 300 - **de renegociação**: 0 - 9-**Taxa Anual de Juros (%)**: **Nominal**: 5.5000 - **Efetiva**: 5.6407 - 10-**Encargo Inicial - Prestação (a+j)**: R\$ 641,24 - **Taxa de Administração**: R\$ 0,00 - **FGHAB**: R\$ 13,71 - **TOTAL**: R\$ 654,95. - **BENS VINCULADOS**: Em Primeira e Especial Alienação, **UM IMÓVEL** residencial, encravado nesta cidade, na Rua Maestro Chico Caçote, nº 190, bairro Prefeito José Dantas, com uma área edificada de 93,70 m², edificada em terreno, com uma área total de 225,00 m², Observadas todas as demais cláusulas e condições contratuais. Currais Novos/RN, 14 de novembro de 2013. Oficial do Registro de Imóveis (a) João Batista Guimarães

O Referido é Verdade e dou fé.

AV. 4-9.361. - DATA:01/03/2024.

Em **01 de março de 2024**, 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 desta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em face de **MARCOS ALEXANDRE DE OLIVEIRA, CPF 057.859.704-73**, para cobrança de prestações em atraso, referente ao contrato de financiamento garantido por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, celebrado entre as partes na data de **13 de Novembro de 2013**, nesta cidade, devidamente registrado sob nº **R-3**, na matrícula nº **9.361**, neste cartório, que tem por objeto o imóvel situado na **Rua Maestro Chico Caçote, nº 190, bairro Prefeito José Dantas, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000**. E, para que fique constando, lavrei e assino o presente. Currais Novos/RN, **01 de março de 2024**. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

O Referido é Verdade e dou fé.

AV. 5-9.361. - DATA:14/06/2024.

Certifico e dou fé, que em data de 21/03/2024 às 07:35 hs; em data de 021/03/2024 às 12:00 hs e em data de 22/03/2024 às 13:00 hs, no endereço na **Rua Maestro Chico Caçote, 190, José Dantas de Araujo, Currais Novo-RN, CEP: 59.380-000**. E que em data de 20/03/2024 às 18:00 hs; em data de 21/03/2024 às 08:55hs; e em data de 22/03/2024 às 10:00hs, no endereço na **Rua José Bezerra Simões, 167, Paizinho Maria, Currais Novos/RN, CEP: 59.380-000**, deixei de intimar a(o) **Marcos Alexandre de Oliveira** em virtude do(a) mesmo(a) não se encontrar no local. Currais

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DELH6-M5R4M-77NTJ-D2SFK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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 9.361

CNM: 093757.2.0009361-98

Data: 19 de setembro de 2013

Ficha n.º 4

Novos/RN, 14 de junho de 2024. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

O Referido é Verdade e dou fé.

AV.6-9.361- DATA:31/07/2024.

Em data de 31 de julho de 2024 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 n° 8.4444.0487201-9, garantido por Alienação Fiduciária, firmado na cidade de CURRAIS NOVOS, datado em 13 de Novembro de 2013, devidamente registrado sob o n° 3, na matrícula 9.361, neste cartório, o imóvel situado à **Rua Maestro Chico Caçote, n° 190, bairro Prefeito José Dantas, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000**, vem pelo presente **MARCOS ALEXANDRE DE OLIVEIRA,, CPF 057.859.704-73**, residente(s) à Rua José Bezerra Simões, 167, Paizinho Maria, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000 à Rua Maestro Chico Caçote, n° 190, bairro Prefeito José Dantas 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\$ 3.076,53 (três mil e setenta e seis reais e cinquenta e três centavos)**, posicionada até 22/02/2024, 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 n° 9514/97. Currais Novos/RN, 31 de julho de 2024. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

AV.7-9.361- DATA:12/12/2024.

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 **MARCOS ALEXANDRE DE OLIVEIRA**, CPF 057.859.704-73, conforme edital de intimação de devedor em alienação fiduciária, publicado em 02/08/2024, 05/08/2024 e 06/08/2024, no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN, bem como não houve informação da Credora a esta Serventia de purgação da mora, no valor posicionado em 22/02/2024, corresponde a **R\$ 3.076,53 (três mil e setenta e seis reais e**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DELH6-M5R4M-77NTJ-D2SFK>



Valide aqui
este documento

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 9.361

CNM: 093757.2.0009361-98

Data: 19 de setembro de 2013

Ficha n.º 5

cinquenta e três centavos) referente ao contrato de financiamento imobiliário n° **8.4444.0487201-9**, firmado em 13 de Novembro de 2013, registrado sob o n° 3 na matrícula 9.361, neste Registro Imobiliário. Restando, desta feita, encerrado o procedimento de intimação e a possibilidade de purgação da mora neste Cartório. Currais Novos/RN, 12 de dezembro de 2024. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

R.8-9.361 - DATA: 08/04/2025.

Procede-se a este Registro, de conformidade com o requerimento para consolidação de propriedade fiduciária, expedido pelo Credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04**, em 26/02/2025, com assinatura digital ICP-Brasil, para constar que o imóvel da presente matrícula situado nesta cidade de Currais Novos/RN, CEP 59.380-000, na **Rua, Maestro Chico Caçote, nº 190, bairro Prefeito José Dantas**, passa a pertencer ao **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF**, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997. – **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 98.939,61** (noventa e oito mil novecentos e trinta e nove reais e sessenta e um centavos). **Certidão e Quitação de I.T.B.I.**: nº 003.424, emitida em 08/04/2025, Código de Validação KJNG49057, válida por 30 dias. **Certidão negativa de débitos- imposto territorial e predial** nº 10.487, emitida em 08/04/2025 Código de Validação: NMJB38994, válida por 30 dias. Currais Novos/RN 08 de abril de 2025. Eu, Maria Helena Coêlho Guimarães, tabeliã substituta que a digitei, assino em público e raso. **SELO DE AUTENTICIDADE: RN202500937570009497WDT**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DELH6-M5R4M-77NTJ-D2SFK>