



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, em razão do meu Ofício, a pedido via ONR nº IN01278661C, que tendo procedido as competentes buscas nos livros deste Ofício Único, deles constatei que no **Livro nº 02 (Registro Geral)**, sob **matrícula nº 107**, o imóvel de propriedade de **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-Q4, representado por: **UM TERRENO DESTINADO À CONSTRUÇÃO - IDENTIFICADO COMO GLEBA 07**, constante de uma área de 200m², de superfície, situado na Rua Francisco Firmino de Almeida, Centro, na cidade de Triunfo Potiguar/RN, com **UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, sob o nº 404, com a área de 70,00m², melhor descrito e caracterizado na matrícula a seguir **transcrita em seu inteiro teor**:

MATRÍCULA nº 107

Data 23/06/2023

IMÓVEL: UM TERRENO DESTINADO À CONSTRUÇÃO, IDENTIFICADO COMO GLEBA 07, constante de 200 m² (duzentos metros quadrados), situado na Rua Francisco Firmino de Almeida, s/n, Centro, na cidade de Triunfo Potiguar/RN, medindo e confinando-se da seguinte forma: 10m do lado Norte com a Via Pública da Rua Francisco Firmino de Almeida (frente); 10m do lado Sul com imóvel pertencente a Sra. Marilene Leão de Souza Ribeiro (fundos); 20m do lado Leste com imóvel pertencente a Sra. Marilene Leão de Souza Ribeiro e 20m do lado Oeste com imóvel pertencente a Sra. Marilene Leão de Souza Ribeiro, com perímetro de 60m, descrito da seguinte forma: Inicia-se o perímetro no vértice 1, localizado ao Norte da Via Pública da Rua Francisco Firmino de Almeida, segue em sentido horário até o vértice 2, com distancia de 10,00m no mesmo sentido, ou seja limitando-se com a Rua Francisco Firmino de Almeida. Do vértice 2, segue até o vértice 3 com distancia 20,00m, limitando-se ao Leste com imóvel da Sra. Marilene Leão de Souza Ribeiro. Do vértice 3 segue até o vértice 4, com uma distancia de 10m, limitando-se ao Sul com imóvel da Sra. Marilene Leão de Souza Ribeiro. Do vértice 4, segue ao vértice 1, com uma distancia de 20m, limitando-se ao Oeste com o lado esquerdo do terreno, pertencente a Sra. Marilene Leão de Souza Ribeiro. De volta ao vértice 1, encerra-se o perímetro de 60m, com uma área de **200m²**, onde consta edificada **UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, localizada na Rua Francisco Firmino de Almeida, 404, Centro, na cidade Triunfo de Potiguar-RN, com as seguintes características: 01 área em L, 01 sala, 02 quartos, sendo 01 suíte, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 dispensa e 01 uma área de serviço. Construção em alvenaria de tijolos cerâmicos, com cobertura de telha cerâmica tipo colonial, toda forrada em PVC. Com uma área construída de 70,00m², construída em terreno próprio correspondente ao lote desta

matrícula, com dimensões de 200,00m² conforme Alvará de nº 03.08.101.102-2-140, datado de 06.01.2014. PROPRIETÁRIA: **ESTER LUCIA OLIVEIRA FELICIO**, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade nº 3035655/SSP-RN, inscrita no CPF sob o nº 092.289.534-11, residente e domiciliada na Rua Francisco Augusto, 108, Centro, em Triunfo Potiguar/RN.

TÍTULO AQUISITIVO: 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, nº 8.4444.0681824-0, datado de 18 de julho de 2014, em que figura como credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agência de Areia Branca/RN, representada por seu procurador Gledson Kennedy da Silva, portador do RG nº 1.669.745-SSP/RN e CPF nº 035.556.504-83, conforme procuração lavrada as fls. 162/v, do livro 529, no 6º Ofício de Notas da Comarca de Natal/RN. Proprietário anterior: José de Deus Barbosa Neto, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 0

01.311.742-SESPDS/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 850.180.744-34, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com a Sra. Cristianne Maria de Medeiros e Sousa Barbosa, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 001.354.274-SEDS/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 721.493.374-87, residentes e domiciliados na Rua José Soares Filgueira, 432, Novo Horizonte, na cidade de Assu/RN.

REGISTRO ANTERIOR: a) Matrícula nº 1.393, do Livro nº 2, do Ofício Único da Cidade e Comarca de Campo Grande-RN, registrado sob o R-10 em data de 24/07/2014. b) Faço constar que sob o Registro 10 referente a matrícula 1.393, consta o seguinte registro transcrito em seu inteiro teor: "Nos termos do contrato já identificado, que tem como Devedora/Finduciante **ESTER LUCIA OLIVEIRA FELICIO**, já qualificada, e como Credora Fiduciária a Caixa Econômica Federal - CAIXA; faço constar que a Credora Fiduciária concedeu um financiamento em favor da devedora Fiduciante e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de 64.000,00, sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 80.000,00, a taxa nominal de juro de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano, para ser pago no prazo de 360 meses, sendo o valor do encargo inicial de R\$ 444,44, reajustado de acordo com a cláusula 10ª, vencimento do primeiro encargo mensal em 18/08/2014, para aquisição do imóvel desta matrícula; em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora Fiduciante **aliena à CAIXA, em caráter fiduciário**, o presente imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financeiro e seus respectivos encargos, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, restando constituída a propriedade **fiduciária em nome da CAIXA**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a **CAIXA possuidora indireta do presente imóvel**; o saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato acima, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do fundo de garantia do tempo de serviço- FGTS; a cada 12 meses, na data de aniversário do mencionado contrato o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado com base no valor do saldo devedor atualizado. Tudo mediante cláusulas e

✱

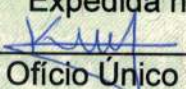
**OFÍCIO ÚNICO DE TRIUNFO POTIGUAR/RN****COMARCA DE CAMPO GRANDE/RN**

Rua Antonio Balbino, 75, Centro, Triunfo Potiguar/RN – CEP: 59685-000
Tel. (084) 998972774



condições mencionadas no referido contrato. Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001862577 e FRMP nº 000000610485. O referido é verdade e dou fé. - Campo Grande/RN, em 24/07/2014. (a), Antonia de Lourdes Fernandes de Souza - Oficiala do Registro." Nada mais. Isento da forma da Lei. Selo Digital de Fiscalização Isento RN202311311360004028VTA. Oficiala: (Ass.)

AV-1-107 - PROTOCOLO Nº 275 - LIVRO 1-C, de 11/11/2024 - Nos termos do requerimento, datado de 28/02/2025, firmado pelo Sr. Milton Fontana – Gerente de Centralizadora da CESAV – CN suporte à adimplência/FL; faço constar de acordo com o Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, o registro da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, do imóvel desta matrícula em favor da **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, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844440681824**, em que é devedor **Ester Lucia Oliveira Felicio** - CPF: 092.289.534-11, registrado na matrícula nº 107, desse Registro de Imóveis, tendo sido recolhido o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, expedido pela Prefeitura Municipal de Triunfo Potiguar/RN, no valor de R\$ 2.604,90, correspondente à alíquota de 3% sobre o valor de R\$ 86.830,08, conforme comprovante de pagamento documento 012501, data do pagamento 25/01/2024, Nr. Autenticação SISBB: A.FF0.1B3.2D0.4AA.07D. EMITIDA A DOI. Emol.: R\$ 439,56, FDJ R\$ 122,41, FRMP R\$ 29,13, nº 2869186; FCRCPN R\$ 40,80, FUNAF R\$ 0,82, ISS R\$ 21,98; Total: R\$ 654,70. Triunfo Potiguar-RN, 27 de março de 2025. Dou fé. Selo Digital de Fiscalização Normal RN202501311360000362WCG. Oficiala: (Ass.)

Expedida nesta Cidade de Triunfo Potiguar-RN, aos 27 de março de 2025. Eu  (Karola Mabel Freitas Justino Queirós - Oficiala Substituta) do Ofício Único de Triunfo Potiguar, que a subscrevi, conferi e assino, do que dou fé.


KAROLA MABEL FREITAS JUSTINO QUEIRÓS
Oficiala Substituta

EMOLUMENTOS (Prov. CNJ 127): TAB: R\$ 111,55 FDJ: R\$ 0,00 FRMP: R\$ 0,00 FCRCPN: R\$ 0,00 FUNAF: R\$ 0,00 ISS: R\$ 0,00 TOTAL: R\$ 111,55



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202501311360000368LUW
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>

22.722.241/0001-87

OFÍCIO ÚNICO DE TRIUNFO POTIGUAR

RUA ANTONIO BALBINO 75
CENTRO

CEP 59.685.000

TRIUNFO POTIGUAR RN



AA000267587

