

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

(REGISTRO DE IMÓVEIS)

CERTIFICO, por solicitação verbal de parte interessada, para os devidos fins e em razão do meu ofício, que das buscas efetuadas no arquivo deste Cartório, a meu cargo, e especialmente nos livros de Registros de Imóveis, constatei, no Livro 2 (REGISTRO GERAL), a existência da MATRÍCULA nº 1046 – Ficha nº 1046, MATRÍCULA DO TEOR SEGUINTE:

MATRÍCULA Nº: 1.046 ATO GRATUITO. DATA: 29 de dezembro de 2014. **IMÓVEL:** UM TERRENO próprio para construção, encravado na zona urbana desta cidade de Cruzeta-RN, sito na Rua Dr. Nemésio Palmeira, nº 238, bairro Santo Antônio, com os limites e dimensões seguintes: ao NORTE, limita-se com o alinhamento da refenda Rua Dr. Nemésio Palmeira, onde mede 10,00 metros; ao SUL, limita-se com o imóvel pertencente à Sra. Francisca Sandra da Silva, onde mede 10,00 metros; ao LESTE, com imóvel pertencente ao espólio de Justiniano Gomes da Silva, medindo 20,00 metros; e ao OESTE, com o imóvel pertencente ao Sr. Cornélio Menezes do Nascimento, medindo 20,00 metros; perfazendo uma **ÁREA TOTAL DE 200,00m².**

PROPRIETÁRIO: O MUNICÍPIO DE CRUZETA – RN, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 08.106.510/0001-50, com sede na Praça João de Góes, nº 167, Centro, nesta cidade. **REGISTRO**

ANTERIOR: Matriculado e Registrado anteriormente neste Cartório de Registro Imobiliário, às fls. 30 do Livro nº 2-C (Registro Geral), sob a Matrícula nº 476 e o R-1-476, ambos feitos aos 10.05.1990 pelo então Oficial do Registro de Imóveis em Substituição legal neste Cartório, Sr. Hilário Félix Dantas. **CADASTRO MUNICIPAL:** O imóvel encontra-se devidamente identificado e cadastrado no Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI da Secretaria Municipal de Administração e Tributação SMAT sob o nº 01.01.0102.0244.001 **ÔNUS:** Não há. Eu, (JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO), Registrador de Imóveis (Substituto), o digitei. Cruzeta-RN, 29 dezembro de 2014. O referido é verdade, dou fé. **(Protocolo nº 13.945).** O Registrador Substituto. (a) Bel. Jeferson Silva Pereira Filho. **R-1-1.046.**

DATA: 29 de dezembro de 2014. **DOAÇÃO** - Faz-se este Registro, conforme o Termo de Doação de Bem Imóvel - Processo Administrativo nº 027/2014 - LEGALIZE, expedido aos 11.12.2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal, Sr. Erivanaldo Aquino Dantas, em virtude da Autorização Legislativa dada pela Lei Municipal nº 1.020, de 11.04.2013, conforme requerimento constante no Processo Administrativo nº 028/2014-LEGALIZE, para constar que o imóvel constante da presente Matrícula supra, foi adquirido pelo(a) empresa **CONSTRUTORA RJ EMPREENDIMENTOS LTDA – EPP**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.713.655/0001-35, sediada na Rua Geraldo Lopes de Araújo, nº 83, Andar 1, Centro, nesta cidade de Cruzeta-RN, por DOAÇÃO concedida pelo Proprietário referido na Matrícula acima.

VALOR: O imóvel foi avaliado, de acordo com a avaliação procedida pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis - CEAI da Prefeitura Municipal de Cruzeta, pelo valor de R\$ 9.000,00 (NOVE MIL REAIS) **CONDIÇÕES:** Fica o(a) beneficiário(a) sujeito(a) aos tributos devidos na forma da Lei, bem como ao cumprimento das regras estabelecidas pelos Códigos de Obras e de Posturas do Município. Eu, (JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO), Registrador de Imóveis (Substituto), o digitei. Cruzeta – RN, 29 de dezembro de 2014. O referido é verdade; dou fé. **(Protocolo nº 13.945)** O Registrador Substituto. (a) Bel. Jeferson Silva Pereira Filho. **AV-2-1.046. DATA:** 29 de dezembro de 2014. **CONSTRUÇÃO – CONSTRUÇÃO** - Faz-se esta Averbação, nos termos do requerimento Protocolado neste Cartório (Prenotação nº 13.946), dirigido ao Oficial do Registro Imobiliário, assinado pelo Sr. JOABEL DE ARAUJO MEDEIROS, sócio e representante da empresa

CONSTRUTORA RJ EMPREENDIMENTOS LTDA – EPP, proprietária do imóvel, já devidamente qualificado no referido requerimento, que ficar arquivado, com firma reconhecida, no qual foi acostada toda a documentação necessária e exigida por Lei, inclusive ALVARÁ DE CONCESSÃO DO HABITE-SE nº 0027/2014, expedido aos 08.12.2014, pela Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que no imóvel objeto da presente Matrícula supra, foi CONSTRUÍDA a edificação seguinte: **UMA CASA**

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL ÚNICO DE CRUZETA/RN.

Rua João Lopes de Araújo, Nº 215 - Centro - Cruzeta/RN - CEP: 59375-000

Fones: (84) 3473-2069/ (84) 99998-3054 / (84) 99408-8998

E-mail: cartoriounicocruzeta@gmail.com

IVANKA NOBRE - Notária e Registradora

RESIDENCIAL encravada na Zona Urbana desta cidade de Cruzeta – RN, sita na Rua Dr. Nemésio Palmeira, nº 238, bairro Santo Antônio, construída de tijolos e coberta de telhas cerâmicas, frente voltada para o lado Norte, revestida e pintada interna e externamente, piso de cerâmica, forro em gesso, exceto no banheiro social onde existe uma laje em concreto pré-moldado, banheiros, cozinha e área de serviços com paredes revestidas de cerâmica do piso ao teto, instalações hidráulica, elétrica e sanitária, várias portas e janelas (de madeira e de vidro), portão(ões) metálico(s), com as seguintes divisões internas: Uma (1) Garagem na frente, Uma (1) Sala de estar/TV única, um (1) Quarto com suíte, um (1) quarto que serve de escritório, um (1) banheiro social, uma (1) Cozinha, um (1) hall de circulação, uma (1) área de serviços, uma (1) despensa, além de áreas descobertas na frente, laterais e fundos do imóvel, medindo sua **ÁREA CONSTRUÍDA 97.41m²**, encravada em terreno com os limites e dimensões descritos na Matrícula supra. **VALOR:** Foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$ 80.000,00** (OITENTA MIL REAIS). Cruzeta-RN, 29 de dezembro de 2014. Eu, (JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO), Registrador de Imóveis (Substituto), o digitei; dou fé. **(Protocolo nº 13.946)**. O Registrador Substituto. (a) Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO). **R-3-1.046. DATA:** 03 de março de 2015. **COMPRA E VENDA** - Nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO Nº 1.4444.0823686-0, datado de 02/03/2015, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus §§. lei nº 4.380/64, alterada pela lei nº 5.049/66, celebrado entre as partes como sendo: **VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA RJ EMPREENDIMENTOS LTDA – EPP**, já devidamente qualificada no R-1 retro; **COMPRADOR E DEVEDOR**, o Sr. **SEBASTIÃO CAIO DOS SANTOS DANTAS**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador da C.I. RG nº 1915828-SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.645.464-05, residente e domiciliado na Rua José Sagário de Maria, nº 48, bairro Santo Antônio, nesta cidade de Cruzeta-RN; e como CREDORA a **CAIXA ECONÓMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda - CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF; o imóvel constante da presente Matrícula nº 1.046 e da AV-2, retro, FOI ADQUIRIDO pelo Sr. **SEBASTIÃO CAIO DOS SANTOS DANTAS**, por COMPRA feita à empresa CONSTRUTORA RJ EMPREENDIMENTOS LTDA – EPP, através da Credora, a CAIXA ECONÓMICA FEDERAL-CEF - Agência de Caicó-RN, todos supra qualificados, pelo preço de R\$ 100.000,00 (CEM MIL REAIS), conforme consta na Letra "B" do referido Contrato, estando os demais termos, cláusulas e condições contidas no mesmo, do qual fica uma via devidamente arquivada neste Cartório, para os devidos fins. **OBSERVAÇÃO:** Na CLÁUSULA Nº 23 do Contrato consta que as partes **dispensaram a apresentação** dos documentos referidos no Decreto nº 93.240/89, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, respondendo o(s) adquirente(s) na forma do art. 1º, § 2º do referido Decreto. Cruzeta - RN, 03 de março de 2015. Eu, (JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO), Registrador de Imóveis (Substituto) o digitei; dou fé. **(Protocolo nº 3.973)**. O Registrador Substituto (a) Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO). **R-4-1.046. DATA:** 03 de março de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Nos termos do mesmo Contrato referido no R-3 supra, conforme consta na sua cláusula Nº 11, o imóvel constante da Matrícula nº 1.046 e AV-2, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** pelo seu proprietário **SEBASTIÃO CAIO DOS SANTOS DANTAS** à Credora **CAIXA ECONÓMICA FEDERAL - CEF**, agência de Caicó-RN, todos já qualificados acima, para garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, sendo efetivado através deste Registro o **DESDOBRAMENTO DA POSSE**, tornando o DEVEDOR possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da Garantia Fiduciária. Cruzeta-

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL ÚNICO DE CRUZETA/RN.

Rua João Lopes de Araújo, Nº 215 - Centro - Cruzeta/RN - CEP: 59375-000

Fones: (84) 3473-2069/ (84) 99998-3054 / (84) 99408-8998

E-mail: cartoriounicocruzeta@gmail.com

IVANKA NOBRE - Notária e Registradora

RN, 03 de março de 2015. Eu, (JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO) Registrador de Imóveis (Substituto), o digitei; dou fé. **(Protocolo nº 13.973)**. O Registrador Substituto. (a) Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO. **AV-5-1.046**. **DATA**: 03 de março de 2015. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Faz-se esta Averbação nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0823686-0, Série 0315, na qual figura como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ou a sua ordem; e como devedor: **SEBASTIÃO CAIO DOS SANTOS DANTAS**, todos já qualificados no R-3 acima, para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário supra mencionada, sendo o VALOR DO CRÉDITO: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); CONDIÇÃO DA EMISSÃO: integral e cartular, garantida pela Alienação Fiduciária Registrada no R-4 acima, estando as demais Cláusulas e Condições pactuadas, contidas e exaradas na "VIA NÃO NEGOCIÁVEL" da Cédula, que fica devidamente arquivada neste Cartório, para os devidos fins. Cruzeta-RN, 03 de março de 2015. Eu, (JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO) Registrador de Imóveis (Substituto), o digitei; dou fé. **(Protocolo nº 13.974)**. (a) JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO Notário e Registrador Substituto. **AV-6-1.046**— **DATA**: 19 de setembro de 2023. **CANCELAMENTO**— Faz-se esta Averbação nos termos do requerimento expedido eletronicamente, datado de 21/08/2023, assinado digitalmente por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora, emitida pela Caixa Econômica Federal, para constar que foi autorizada pela mesma o CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário, constante no **AV-5-1.046**, acima, ficando o imóvel da presente Matrícula nº **1.046**; LIVRE e DESEMBARAÇADO, do gravame que lhe foi imposto, para todos os efeitos legais. Cruzeta- RN, 19 de setembro de 2023. Eu, (IVANKA FRANCI DELGADO NOBRE), Registradora de Imóveis, o digitei; dou fé. **(Protocolo nº 14.796)**. **Emolumentos: R\$ 492,64; FDI: R\$ 136,35; FRMP: R\$ 19,44; FCRCPN: R\$ 45,45; ISS: R\$ 24,63; FUNAF: R\$ 0,82/ TOTAL: R\$ 719,33. Selo Digital: RN202300955470006967ZBN. AV-7-1.046** (Consolidação - Alienação Fiduciária). **DATA**: 19 de setembro de 2023. Atendendo ao requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 21/08/2023, passado na cidade de Florianópolis/SC, instruído com a Certidão de Quitação de ITBI: Guia nº 9306/9314, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Cruzeta/RN, em 11/08/2023, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 107.591,37 (Cento e sete mil e quinhentos e noventa e um reais e trinta e sete centavos), foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, considerando que a fiduciante SEBASTIÃO CAIO DOS SANTOS DANTAS - CPF/MF: nº. 054.645.464-05, supra qualificada, após ter sido regularmente intimado em através do Edital datado de 22/05/2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº 144440823686 de 02/03/2015, junto a credora, “não purgou a mora” no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação/edital que tramitou perante esta serventia e no diário eletrônico extrajudicial - CEC. Valor de avaliação para fins de leilão: R\$ 107.591,37 (Cento e sete mil e quinhentos e noventa e um reais e trinta e sete centavos). Protocolo Intimação nº 14.765. Eu, (IVANKA FRANCI DELGADO NOBRE), Registradora de Imóveis, o digitei; dou fé. **(Protocolo nº 14.796)**. **Emolumentos: R\$ 497,61; FDI: R\$ 137,72; FRMP: R\$ 19,64; FCRCPN: R\$ 45,91; ISS: R\$ 24,88; FUNAF: R\$ 0,82/ TOTAL: R\$ 726,58. Selo Digital: RN202300955470006968RME.**

RELATÓRIOS DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: Relatório de Consulta em nome de **SEBASTIÃO CAIO DOS SANTOS DANTAS**, expedida pela Central Nacional de Disponibilidade de Bens, datada de 19/09/2023, às 09:56:43, código HASH: **51f2.b870.429c.f763.bd08.2be7.23ce.56e9.f6f7.a311**, com resultado **NEGATIVO**.

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL ÚNICO DE CRUZETA/RN.

Rua João Lopes de Araújo, Nº 215 - Centro - Cruzeta/RN - CEP: 59375-000

Fones: (84) 3473-2069/ (84) 99998-3054 / (84) 99408-8998

E-mail: cartoriounicocruzeta@gmail.com

IVANKA NOBRE - Notária e Registradora

DADO E PASSADO nesta cidade de Cruzeta, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, aos dezenove de setembro de dois mil e vinte e três (19/09/2023). Eu, _____ (IVANKA FRANCI DELGADO NOBRE), Tabeliã Titular, que o digitei do próprio original. **Emolumentos: R\$ 111,55.**

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ
CRUZETA/RN, 19 de setembro de 2023.

IVANKA FRANCI DELGADO NOBRE
Tabeliã Titular

