



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
Comarca de Assú/RN
OFÍCIO ÚNICO DE CARNAUBAIS
CNPJ: 08.468.936/0001-53
Praça Santa Luzia N.º 110 – Centro – Fone 3338 – 2216
E-mail.carnaubaiscartorio@gmail.com
JANIELE CORINGA DE MOURA
TABELIÃ INTERINA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO, em razão do meu ofício a pedido verbal de parte interessada, para os fins que se fizerem necessário que, revendo os livros em andamento deste cartório, verifiquei constar no LIVRO N° 2-Q, às fls.: 278 sob Mat. 1.874 efetuada em data de 09/04/2014, respectivamente cujo teor é o seguinte: “REGISTRO DE IMOVEIS LIVRO N° 2-Q, FLS. 278, DATA: 09 de Abril de 2014”. IMÓVEL UM LOTE DE TERRENO URBANO DESMEMBRADO DE MAIOR PORÇÃO, situada na Rua: Luiz Lucas da Fonseca s/n Centro Carnaubais/RN, medindo uma área de 08,00mts (oito metros) de frente e fundos por 18,00mts (dezoito metros) de comprimento em ambos os lados, perfazendo assim uma área de superfície equivalente a 144,00m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados). Limitando-se ao NORTE com Via Pública; ao SUL com Abílio Araújo; ao LESTE com Jefferson Estevam dos Santos; e ao OESTE com Jefferson Estevam dos Santos. Devidamente assinado pelo Técnico em Edificações: Francisco Wellington de França Pinheiro CREA-RN 211174735-1. Efetuado em nome de: JEFFERSON ESTEVAM DA SILVA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF nº 062.490.964-69 e da Cédula de identidade nº 002.514.344ITEP/RN; residente e domiciliado à Rua: Dr. Adalberto de Amorim nº 1.244, Dom Elizeu – Assú/RN. REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 2-Q, R-1-1.768, às fls. 160, em data de 03 de Junho de 2013, do RGI deste Cartório. O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 09 de Abril de 2014. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura). AV-01-1.874: Em 09 de Abril de 2014 (REQUERIMENTO) Nos termos do Requerimento de Desmembramento e Abertura de nova matrícula, datado de 09/04/2014, devidamente assinado pelo Sr. JEFFERSON ESTEVAM DA SILVA DOS SANTOS acima mencionado qualificado na matrícula acima, acompanhado de Memorial Descritivo devidamente assinado pelo Técnico em Edificações: Francisco Wellington de França Pinheiro CREA-RN 211174735-1, assim como também pela planta topográfica assina pelo mesmo, o terreno acima matriculado, por compra feita FRANCISCO DE OLIVEIRA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do CPF/MF sob nº 008.805.244-30 e da Cédula de identidade nº 2.251.572SSP/RN, residente e domiciliado na Rua. João Teixeira Filho nº 173 Centro, nesta cidade de Carnaubais/RN; RIVAILDO DE OLIVEIRA SILVEIRA, brasileiro, solteiro, funcionário público municipal, portador do CPF/MF sob nº 720.552.784-87 e da Cédula de identidade nº 1.079.115SSP/RN, residente e domiciliado na Rua. João Teixeira Filho nº 173, Centro Carnaubais/RN, por compra feita aos Srs. FRANCISCA FRANCINETE SILVEIRA DA SILVA e seu esposo LUIZ CICERO DOS SANTOS, brasileiros, casados, ela do lar, portadora do CPF/MF sob nº 590.976.044-00 e da Cédula de identidade nº 1.394.813SSP/RN, residentes e domiciliados na Rua. Francisco Alves Martins nº 154, Centro, Carnaubais/RN; RIVANEIDE DE OLIVEIRA BRAGA GREGÓRIO e seu esposo PAULO AVELINO GREGÓRIO, brasileiros, casados, ela do lar, portadora do CPF/MF sob nº 761.452.634-15 e da Cédula de identidade nº 1.878.402SSP/RN, ele funcionário público municipal, inscrito no CPF/MF nº 813.810.774-04 e RG: 1.737.057SSP/RN, residentes e domiciliados à Rua. Francisco Alves Martins, s/n Centro Carnaubais/RN, nos termos do Requerimento datado de 03.06.2013, assinado pelos proprietários, de acordo com a Lei 6.015/73, dos artigos 234, e 235, e Planta que mim foi apresentada. O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 09 de Abril de 2014. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura). R-02-1.874: Em 09 de Abril de 2014 (COMPRA E VENDA) Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda e Transferência de Propriedade “Inter Vivos” datada de 17.03.2014. O

Assinado eletronicamente por: JANIELE CORINGA DE MOURA:03675789489;
Instituição: CARNAUBAIS - OFÍCIO ÚNICO; em: 05/09/2023 15:44:3
Valide este documento acessando: <https://valida.ano.regm.org.br/TP2OB-ZQ3O5-YCO27-A0TJ6> ou, pelo QRCode

CECRN



Valide aqui
este documento

imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo PROPRIETARIO: CLEONES FARIAS BARBALHO, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF nº 076.400.754-83 e da Cédula de Identidade nº 002.590.448SSP/RN, residente e domiciliado na Rua: Monsenhor Joaquim Honório nº 165, bairro Cohab em Assú /RN, por compra feita ao Sr. Jefferson Estevam da Silva dos Santos, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF nº 062.490.964-69 e da Cédula de identidade nº 002.514.344ITEP/RN; residente e domiciliado à Rua: Dr. Adalberto de Amorim nº 1.244, Dom Elizeu – Assú/RN, pelo valor certo e ajustado de R\$ 1.000,00 (Hum mil reais). O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 09 de Abril de 2014. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura).- AV-03-1.874: Em 09 de Abril de 2014 (CONSTRUÇÃO) Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão de Cadastral nº 155/2014, fornecida pela Secretaria Municipal de Tributos da Prefeitura Municipal de Carnaubais/RN, em data de 31 de março de 2014, para constar que o Sr. CLEONES FARIAS BARBALHO, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF nº 076.400.754-83 e da cédula de 002.590.448SSP/RN, residente e domiciliado na Rua: Monsenhor Joaquim Honório nº 165, bairro Cohab em Assú /RN, é proprietário de UMA RESIDENCIA, regularizado no ano de 2014, conforme ALVARÁ Nº 287/2014 datado de 31 de março de 2014, construída em alvenaria coberta com telhas comuns, em forro em gesso, piso em cerâmica, portas de janelas comuns, situada nesta cidade à Rua: Luiz Lucas da Fonseca nº 03 Centro Carnaubais/RN, possui as seguintes características: 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha; com uma área de construção de 45,00m², no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Edificada em terreno próprio correspondente à Rua: Severino Ferreira de Lima nº 519, Centro Carnaubais/RN, com uma área de 144,00m² de superfície, sem condições. O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 09 de Abril de 2014. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura). AV-04-1.874: Em 09 de Abril de 2014 (ART) Procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do CREA-RN, emitida em data de 31.03.2014, sob o nº 00021117473515024620, devidamente assinado pelo Engenheiro Francisco Wellington de França Pinheiro, inscrito no CREA 2111747351, relativa à construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO acima. O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 09 de Abril de 2014. Eu Maria Lenira Gomes Fontes Moura. Tabeliã Oficiala do Registro de Imóveis. AV-05-1.874: Em 09 de Abril de 2014 (ISENÇÃO DE CND) Procede-se a presente averbação, nos termos do REQUERIMENTO, firmado em 09.04.2014, para constar que a Sr. CLEONES FARIAS BARBALHO, acima mencionado e qualificado, deixou de apresentar a CND – INSS, devido à construção do imóvel apresentar área construída de 45,00m², conforme dispõem os artigos 25 e 370 da Instrução Normativa nº 971/2009, da Receita Federal do Brasil, e Lei 8.212/1991 e 8.218/1991. O referido é verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 09 de Abril de 2014. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura). AV-06-1.874: Em 09 de Abril de 2014 (HABITE-SE) Procede-se a presente averbação nos termos da Concessão de Habite-se nº 081/2014, fornecida pela Secretaria da Infra Estrutura e Abastecimento da Prefeitura Municipal de Carnaubais/RN, em data de 31 de Março de 2014, para constar que, no uso de suas atribuições legais ATESTA, o parecer Oficial do responsável pela fiscalização que percorrer todas as dependências do imóvel acima citado, tendo em vista os dispositivos constantes do Artigo 106, 1º e 2º, do Código de Administração Pública em vigor, combinados com os 1º a 4º do Artigo 14 da Lei nº 128 de 18/12/1957, encontrando-se o mesmo em condições de ser habitado. O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 09 de Abril de 2014. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura). R-07-1.874: Em 25 de Abril de 2014 (COMPRA E VENDA) Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútua com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS-PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, firmado em data de 24/04/2014, o imóvel acima matriculado, foi adquirido ALEXSANDRO DE FREITAS GERMANO, brasileiro, solteiro, aux. de escritório e assemelhados, portadora do CPF/MF sob nº 058.690.704-14, e da Cédula de identidade nº 2.596.331-SSP/RN, residente e domiciliado na Rua João Teixeira Filho, nº 053, centro – Carnaubais/RN; por compra feita a CLEONES FARIAS BARBALHO, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF nº 076.400.754-83 e da cédula de 002.590.448-SSP/RN, residente e domiciliado na Rua: Monsenhor Joaquim Honório nº 165, bairro Cohab em Assú /RN, pelo valor certo de R\$ 59.000,00 (cinquenta e nove mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a baixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na clausula 4ª deste instrumento: Recursos já pagos em moeda corrente R\$ 2.750,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador R\$ 0,00. Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 9.509,00. Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA R\$ 46.741,00, tudo mais como consta do

Assinado eletronicamente por: JANIELE CORINGA DE MOURA:03675789489;
Instituição: CARNAUBAIS - OFÍCIO ÚNICO; em: 05/09/2023 15:44:3
Valide este documento acessando: <https://valida.ano.regn.org.br/TP2OB-ZQ3O5-YCO27-A0TJ6> ou, pelo QRCode



Valide aqui este documento

presente instrumento contratual. O Referido é Verdade, Dou fé. Carnaubais RN, 25 de Abril de 2014. Oficiala, (a.a Maria Lenira Gomes Fontes Moura). R-08-1.874: Em 25 de Abril de 2014 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútua com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS-PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, firmado em data de 24/04/2014, o imóvel acima matriculado, foi adquirido por ALEXSANDRO DE FREITAS GERMANO, brasileiro, solteiro, aux. de escritório e assemelhados, portadora do CPF/MF sob nº 058.690.704-14, e da Cédula de identidade nº 2.596.331-SSP/RN, residente e domiciliado na Rua João Teixeira Filho, nº 053, centro – Carnaubais/RN, foi dado pelo atual proprietário, em alienação de caráter fiduciário, em favor da Caixa Econômica Federal-CEF, com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, Brasília/DF, para garantia do financiamento no valor de R\$ 46.741,00 (quarenta e seis mil setecentos e quarenta e um reais), sendo o valor da Garantia Fiduciária no valor de R\$ 59.000,00, a taxa nominal de juros é de 5.0000% ao ano, e efetiva de 5.1161% ao ano, para ser pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 256,04 reajustada de acordo com a cláusula 11º, e o vencimento do 1º encargo mensal será em 24/05/2014. Com as demais condições e cláusulas constantes no aludido contrato. O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais RN, 25 de Abril de 2014. A Oficiala, (a.a Maria Lenira Gomes Fontes Moura). AV-09-1.874: Em 30 de Agosto de 2023 (CONSOLIDAÇÃO) Procedese esta averbação, atendendo a requerimento, passado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul Quadra 4, Lotes ¾ em Brasília/DF, na qualidade de Credora Fiduciária datado de 28 de março de 2023, instruído do documento de arrecadação do Município de Carnaubais/RN, do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, devidamente recolhido em 22 de março de 2023, na valor de R\$ 1.896,62. Procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 63.220,60, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima mencionada e qualificada, considerando que o fiduciante ALEXSANDRO DE FREITAS GERMANO, já qualificado, após ter sido regularmente intimado por edital em 30 de dezembro de 2022, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 22 de abril de 2013, junto à credora, “não purgou a mora” do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia. Valor Venal R\$. 63.220,60. Foram recolhidos os emolumentos e custas na forma da lei. Emolumentos R\$ 336,72; FDJ: R\$ 94,79; FRMP: R\$ 13,52; FCRCPN R\$ 31,60; ISS R\$ 10,10; FUNAF R\$ 0,82. Total: R\$ 487,55. O referido é verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 30 de Agosto de 2023. A Oficiala, (a.a. Janiele Coringa de Moura).- Prenotação nº 8.001, de 30/08/2023.- NADA MAIS. - Todo o referido é verdade e dá fé. - CARNAUBAIS, cinco (05) de setembro de dois mil e vinte três (2023). - Eu, (a.a. Janiele Coringa de Moura), Tabeliã Interina, digitei e conferi, dou fé e assino.

JANIELE CORINGA DE MOURA:0367578948
9
Assinado de forma digital por JANIELE CORINGA DE MOURA:03675789489
Dados: 2023.09.05 13:34:28 -03'00'

Janiele Coringa de Moura



Assinado eletronicamente por: JANIELE CORINGA DE MOURA:03675789489;
Instituição: CARNAUBAIS - OFÍCIO ÚNICO; em: 05/09/2023 15:44:3
Valide este documento acessando: <https://valida.ano.regm.org.br/TP2OB-ZQ3O5-YCO27-A0TJ6> ou, pelo QRCode

CECRN



Valide aqui
este documento

É TÃO SOMENTE O QUE CONSTA no livro e folhas retro mencionadas, que para aqui, bem e fielmente, transcrevi do próprio original, ao qual me reporto e dou fé. Eu _____ (Janiele Coringa de Moura), Escrevente Juramentada, a escrevi digitando, Subscrevo e assino.

Carnaubais/RN, 09 de Abril 2014.

Janiele Coringa de Moura
Escrevente

Assinado eletronicamente por: JANIELE CORINGA DE MOURA:03675789489;
Instituição: CARNAUBAIS - OFÍCIO ÚNICO; em: 05/09/2023 15:44:3
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/TP2OB-ZQ3O5-YCO27-A0TJ6> ou, pelo QRCode

CECRN



Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PODER JUDICIÁRIO

Termo Judiciário da Comarca de Assú
CNPJ: 08.468.936/0001-53

CARTÓRIO ÚNICO NOTARIAL
CARNAUBAIS

Praça Santa Luzia, 110 – Centro Fone/Fax: 3338 – 2216

Email: cartoriocarnaubais2011@hotmail.com

Maria Lenira Gomes Fontes
Tabeliã Oficiala

José Pedro de Moura Filho
Moura
Substituto

Janiele Coringa de
Escrevente

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ÔNUS

CERTIFICO, em razão do meu ofício, e devido pedido verbal de parte interessada, para os fins de direitos, que procedendo competentes buscas nos diversos livros de registro imobiliário deste município, a meu cargo, delas verifiquei constar no Livro nº 2-Q, de Registro Geral de Imóveis, às fls. 277, sob R-2, matrícula de nº 1.874, feito em data de 09 de Abril de 2014, que o imóvel consistente UM LOTE DE TERRENO URBANO, localizada à Rua: Severino Ferreira de Lima nº 519, medindo uma área de 08,00mts (oito metros) de frente e fundos por 18,00mts (dezoito metros) de comprimento em ambos os lados, perfazendo assim uma área de superfície equivalente a 144,00m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados). Em conformidade com o AV-03-1.874 referente a CONSTRUÇÃO UMA CASA RESIDENCIAL, com uma área construída de 45,00m², (quarenta e cinco metros quadrados),

Assinado eletronicamente por: JÂNIELE CORINGA DE MOURA:03675789489;
Instituição: CARNAUBAIS - OFÍCIO ÚNICO; em: 05/09/2023 15:44:3
Valide este documento acessando: <https://valida.ano.regn.org.br/TP20B-ZQ305-YCO27-A0TJ6> ou, pelo QRCode

CECRN



Valide aqui
este documento

devidamente registrado nesta serventia no Liv. de protocolo 1-C, sob nº de ordem 4.842 em data de 09.04.2014. Limitando-se ao NORTE com Via Pública; ao SUL com Abílio Araújo; ao LESTE com Jefferson Estevam dos Santos; e ao OESTE com Jefferson Estevam dos Santos. PROPRIETARIO: ALEXSANDRO DE FREITAS GERMANO, brasileiro, solteiro, aux. de escritório e assemelhados, inscrito no CPF/MF 058.690.704-14 e da Cédula de identidade nº 2.596.331SSP/RN, residente e domiciliado na Rua: João Teixeira Filho, nº 053 Centro - Carnaubais/RN, Adquiriu nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútua com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS-PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, firmado em data de 24/04/2014, por compra feita . CLEONES FARIAS BARBALHO, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF nº 076.400.754-83 e da Cédula de Identidade nº 002.590.448SSP/RN, residente e domiciliado na Rua: Monsenhor Joaquim Honório nº 165, bairro Cohab em Assú/RN.

CERTIFICO finalmente que o referido imóvel encontra-se com um Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútua com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS-PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, registrado em data de 24.04.2014, nesta serventia.

Carnaubais/RN, 29 de Abril de 2014.

Janiele Coringa de Moura
Escrevente

Assinado eletronicamente por: JANIELE CORINGA DE MOURA:03675789489;
Instituição: CARNAUBAIS - OFÍCIO ÚNICO; em: 05/09/2023 15:44:3
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/TP20B-ZQ305-YCO27-A0TJ6> ou, pelo QRCode

CECRN