



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, nº 181, Centro, Pendências - RN. CEP: 59.504-

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, cnstatei a existência de registro no LIVRO 2-R, REGISTRO IMOBILIÁRIO, ÀS FLS. 10-10v, DE IMÓVEL URBANDO SOB MATRÍCULA Nº 1.731, ABERTA EM 06 DE JULHO DE 2018, 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, PED AC004093974. 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. SELO DIGITAL USADO: RN202500937650003571WAF. O referido é verdade; dou fé. Dada e passada nesta cidade de Pendências/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).

Pendências – RN 12.03.2025.

David Batista Bezerra

Oficial Interino

Recepção de pedido de certidão por meio eletrônico1un.R	Certidão de inteiro teor de matrícula1un.R\$ 111,55
 Poder Judiciário do RN Selo Digital de Fiscalização OFÍCIO ÚNICO DE PENDÊNCIAS - RN Selo Normal RN202500937650003570JUZ 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 RN202500937650003571WAF 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

CUMPRE, DESTACAR REGRA DO ART. 19, PARÁGRAFO 11 DA LEI Nº 6.015, DE 31/12/1973, IN VERBIS:

Art. 19 ...

§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

Livro 2 - R	Folha 10		CARTÓRIO ÚNICO DE PENDÊNCIAS PENDÊNCIAS Francisca das Chagas Vieira B. de O. Costa Registradora Luanna Prycilla Mendonça Santiago Substituta
Matrícula 1731	Data 06/07/2018		

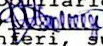
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Um terreno que mede 10,00m de frente, por 20,00m de fundos, totalizando uma área de 200,00m². Localizada na Rua: Sebastião Vicente do Nascimento, 42, - Loteamento Paraíso de Pendências - Quadra 09 - Lote 252 - Cidade Nova - Pendências - RN. Com inscrição municipal nº. 01.04.088.02.43.001. Limitando-se ao Norte, com o Lote: 258, medindo: 10,00m; ao Sul, com o Lote 251, medindo: 20,00m; ao Leste, com o Lote: 254, medindo: 20,00m; e ao Oeste, com a Via Projetada: medindo: 10,00m. Proprietário: ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI (CNPJ nº. 14.381.615/0001-10) com sede na Rua Lagosta, nº. 150, Loja 04, Ed. Thernamare, Ponta Negra, Natal/RN, CEP 59.090-500. **REGISTRO ANTERIOR:** propriedade adquirida por permuta feita com a empresa PAPAYA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, 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.

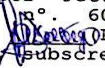
=====

R-1.731, prenotado sob nº 4.775. Feito aos 05 de Julho de 2018 - conforme Contrato de Compra e Venda de terreno, datado de 25.05.2018, o proprietário acima qualificado, VENDEU o imóvel constante desta matrícula a DANTAS E BARRETO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI-ME, inscrita no CNPJ: 19.915.513/0001-50, com sede na Rua: Manoel Palhano, 1609 - CEP: 59.570-000 - Centro - Ceara Mirim - RN, pelo preço certo e ajustado de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu,  (Luanna Prycilla Mendonça Santiago), Tabeliã substituta do Cartório Único, que digitei, subscrevo e assino.

=====

AV-2-1.731-Feito em 10 de setembro de 2018 - Prenotado sob nº 4785 no livro 1-C, fls. 08v. De conformidade com requerimento e Certidão de Características fornecida pela Prefeitura Municipal de Pendências - RN, datada de 10 de julho de 2018, 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 64,17m² com as seguintes características: 01 varanda/garagem; 01 sala; 02 quartos; 01 cozinha; 01 área de serviços; 01 banheiro e 01 hall. Com estruturas e construção de alvenaria, piso de cerâmica, cobertura em telha de barro e forro de gesso. Com cadastro imobiliário de nº. 01.04.088.0243.001. O referido é verdade e dou fé. Eu,  (Luanna Prycilla Mendonça Santiago), Tabeliã substituta, que conferi, subscrevo e assino.

=====

AV.3- 1.731 feito em 10 de Setembro de 2018 - prenotado sob nº. 4785 no livro 1-C, fls.08v. Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 002062018-88888708, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em nome do proprietário responsável pela obra, Habite-se nº.55/2018 datado de 01.08.2018, ART. nº. RN 20180203204 devidamente assinada por Pettersson Dantas Fernandes, RNP: 211513289-0, Alvará de Construção nº. 60/2018 datado de 10.07.2018. O referido é verdade e dou fé. Eu,  (Luanna Prycilla Mendonça Santiago), Tabeliã Substituta, que conferi, subscrevo e assino.

=====

R.04.1.731.Feito em 08 de Outubro 2018 - Protocolado sob número 4.812 - De conformidade com Contrato Particular nº 8.4444.1947659-9, Banco Caixa Econômica Federal, com efeito de Escritura Pública, redigido pelas partes

CONTINUA NO VERSO

RUA DOMINGOS PRAXEDES, 181, PENDÊNCIAS DO MEIO - PENDÊNCIAS-Rio Grande do Norte - Fone: 84 9694-9277 / Fax:

contratantes, datado de 05.10.2018, Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), o proprietário do imóvel da presente matrícula, DANTAS E BARRETO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME - CNPJ de nº. 19.915.513/0001-50, acima qualificado, VENDEU o imóvel constante desta matrícula para JOÃO PAULO MEDEIROS FIRMINO, brasileiro, aux. de escritório, CPF de nº. 077.730.184-99 e RG de nº. 002553314, residente e domiciliado na Rua Hermógenes Medeiros, 41 - Rocas - Pendências, pelo preço certo e ajustado de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais), ITBI pago mediante comprovante me apresentado e anexo aos documentos arquivados neste Ofício. DOI será emitida no prazo legal. Eu, Luanna Prycilla Mendonça Santiago, Tabeliã e Registradora substituta que digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$420,86 / FDJ: R\$ 109,11/FCRCPN: R\$ 42,09/FRMP: R\$ 23,25/PGE: R\$ 11,64 /ISS: R\$ 21,45 / TOTAL: R\$ 628,4 (PMCMV) COMPRA E VENDA

R.05.1.731. Feito em 08 de Outubro 2018 - Protocolado sob número 4.812 - De conformidade com o Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação- CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA - MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH. NR. - 8.4444.1947659-9 - 30330v036, o proprietário, na qualidade de devedor fiduciante, JOÃO PAULO MEDEIROS FIRMINO, brasileiro, aux. de escritório, CPF de nº. 077.730.184-99 e RG de nº. 002553314, residente e domiciliado na Rua Hermógenes Medeiros, 41 - Rocas - Pendências, 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\$ 73.315,12 (setenta e três mil e trezentos e quinze reais e doze centavos) - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Prazos em meses de Amortização: 360. Prestação (a+j) R\$ 436,90 (quatrocentos e trinta e seis reais e noventa centavos). As demais cláusulas e condições constam da via arquivada neste Cartório. Fica o presente imóvel alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Eu, Luanna Prycilla Mendonça Santiago, Tabeliã e Registradora substituta que digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 331,85/ FDJ: R\$86,44/FCRCPN: R\$33,16/FRMP: 23,25/PGE: R\$ 11,64/ISS: R\$ 16,58/ TOTAL: R\$ 502,92 (PMCMV) ALIENAÇÃO

AV-6-1731, em 11 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PRENOTAÇÃO sob nº 6058, Livro 1, fls. 30v, em data de 11/03/2025. Nos termos do requerimento outorgado pelo Credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R-5-1731, RETRO, que veio acompanhado de Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por essa Serventia, enviada via ONR em 06/11/2024, junto com **DAM- Documento de Arrecadação Municipal do ITBI nº 137/2025, vencimento 20/02/2025, valor de R\$ 2.282,20**, linha digital 81690000022 4 82203249202 4 50220000000 3 00000015439 3, quitado pela CEF em 11/02/2025, com bem consolidado pelo **VALOR DECLARADO DE R\$ 114.000,00 (CENTO E QUATORZE MIL REAIS)**, junto demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **JOAO PAULO MEDEIROS FIRMINO, CPF sob nº 077.730.184-99, com endereço eletrônico: mjoaopaulo802@gmail.com**, que permaneceu inerte e não fez purgação da mora, o que permite a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula (Rua Sebastião V D Nascimento, nº 42, QD09 LT252, Cidade Nova, Pendências/RN, CEP 58504000) 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 844441947659-9, 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 2859318); FCRCPN – R\$ 46,36; ISS 5% - R\$ 25,13; FUNAF-PGE – R\$ 0,82, totalizando R\$ 747,09. SELO DIGITAL USADO: RN202500937650003568SXQ . Documentos afins arquivados na serventia, em pasta própria; dou fé. Eu(A) (David Batista Bezerra), Oficial Interino, digitei e assino. SINAL PÚBLICO DISPONÍVEL NA CENSEC E CRC-NACIONAL.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9XZ2L-QK5BX-DEXH7-BLSU2

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/9XZ2L-QK5BX-DEXH7-BLSU2>

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

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