Valide aqui
a certidão.

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

C E R T I D Ã O

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 10055,** efetivada em **17/09/2014**, cujo teor é constituído(s) de ficha(s), extraída(s) por meio reprográfico - (art. 19 § 1°, 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 **19 de setembro de 2023**.

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
RN20230093757003074 4OBH
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 a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/STTZ7-T3Y29-62A8P-MANTY

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

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 10.055	**CNM: 093757.2.0010055-53**
Data: 17 de setembro de 2014	**Ficha n.º 1**

IMÓVEL: **UM LOTE DE TERRENO**, situado nesta cidade, à Rua Lyebert Telles Pinheiro Santos, bairro JK, Lote 15, Quadra 04, Loteamento "RECANTO DO LARGO", **atualmente cadastrado no Setor 002, Quadra 138, Lote 0249, sequencial 1.010606.5**, medindo 8,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros de comprimento de uma lateral a outra, perfazendo 160,00 m², limitando-se ao **Norte**, com o Lote 01; ao **Sul**, com a Rua Lyebert Telles Pinheiro Santos; ao **Leste**, com o Lote 16 e ao **Oeste**, com a Rua do Estanho.

PROPRIETÁRIOS: **GEORGE DANIEL DANTAS DE ARAÚJO E DIÓGENES RODRIGO FERREIRA DE ARAÚJO**, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Serra Negra, nº 13, bairro Walfredo Galvão, Currais Novos/RN, portadores das Carteiras de Identidade nº2049425-ITEP/RN e 2198691-ITEP/RN e dos CPF nº 039.964.724-47 e 065.957.764-05.

REGISTRO ANTERIOR: livro 2-BC(REGISTRO GERAL), às fls. 100v, sob o número de ordem R.1 da matricula 8.178, datado em 16/10/2009 **e Registro de Loteamento no livro 2-BJ(REGISTRO GERAL), às fls. 108v, sob a matrícula 9.838, em 08/05/2014**. Currais Novos, 17 de Setembro de 2014. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro de Imóveis; dou fé.

Dou fé. O oficial.

R.1-10.055 - DATA: 17/09/2014

TRANSMITENTE: **GEORGE DANIEL DANTAS DE ARAÚJO E DIÓGENES RODRIGO FERREIRA DE ARAÚJO**, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Serra Negra, nº 13, bairro Walfredo Galvão, Currais Novos/RN, portadores das Carteiras de Identidade nº2049425-ITEP/RN e 2198691-ITEP/RN e dos CPF nº 039.964.724-47 e 065.957.764-05. – **ADQUIRENTE**: **SANTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede em Natal/RN, à Rua João Pessoa, nº 267, Sala 213, Edifício Cidade do Natal, bairro Cidade Alta, CEP 59025-500, portadora do CNPJ nº 20.434.935/0001-93. – **TITULO**: Compra e Venda. - **FORMA DO TITULO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Cartório, no livro 204, fls. 166/182, em data de 14/08/2014. – **VALOR**: R$ 11.000,00(onze mil reais). Currais Novos, 17 de Setembro de 2014. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro de Imóveis; dou fé.

Dou fé. O oficial.

Av.2-10.055 - DATA: 17/09/27014

Nesta data, procedi a competente Averbação de Afetação de Bem Imóvel, conforme Requerimento de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 14/08/2014, emitido pela proprietária acima

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/STTZ7-T3Y29-62A8P-MANTY

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

mencionada e qualificada, a ser construído no imóvel acima descrito, situado na Rua Lyebert Telles Pinheiro Santos, bairro JK, zona Urbana desta cidade de Currais Novos/RN, imóvel adquirido de acordo com o R.1 da matrícula acima mencionada, deste Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da Averbação de Afetação, conforme previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, para que produza os efeitos legais em direito. Currais Novos, 17 de Setembro de 2014. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro de Imóveis; dou fé.

Dou fé. O oficial.

Av.3-10.055 - DATA: 22/04/2015

Procede-se a esta averbação de construção, nos termos da Certidão de Característica da Prefeitura Municipal, datada em 12 de Janeiro de 2015, Certidão nº 0029/2015 **-** 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 LYEBERT TELLES PINHEIRO SANTOS, Nº 108,** Bairro: **JK,** localizado no **Setor 02**; **Quadra 138**; **Lote 0249**, tendo as seguintes características: Tipo de Construção: **Alvenaria** - Revestimento: **Rebôco** - Piso: **Cerâmica** - Forro: **Estuque de Gesso** - Cobertura: **Telha de Barro** - Inst. Sanitária: **interna simples** - Inst. Elétrica: **Embutida** - Alinhamento: **Recuada** - Compartimentos Divisórios: **06(SEIS): 01 terraço/social; 02 quartos; 01 sala de estar/jantar; 01 cozinha e 01 W.C.** - Dimensões e Área Construída: **54,31m².** Dimensões e Área do Terreno: 8,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros de comprimento de uma lateral a outra, perfazendo uma área com 160,00m² - **LIMITES**: **Norte,** com a quadra 04 lote 01; **Sul**, com a Rua Lyebert Telles Pinheiro Santos; **Leste,** com a quadra 04 lote 16 e **Oeste,** com a Rua do Estanho. 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 municipal de finanças e planejamento. Prefeitura Municipal de Currais Novos, 12 de Janeiro de 2015. (aa) Evilmerodac de Araújo Firino, coordenador municipal de finanças e planejamento – João Batista de Araújo Dantas, auxiliar de contabilidade-D-04 – **ART do CREA** nº 00021080633825020520, datada de 08/01/2015; **CND do INSS** ***Fica dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos – CND, relativa a construção do imóvel acima descrito, de acordo com o Decreto nº 8.302, de 04 de***

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/STTZ7-T3Y29-62A8P-MANTY

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

Setembro de 2014, que dispõe sobre a prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional e revoga dispositivos do Decreto nº 3.048, de 06 de maio de 1999; **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** nº 791/2015, datado de 16/04/2015 e **CARTA DE HABITE-SE** nº 658/2015, datada de 16/04/2015, que ficam arquivadas em Cartório para os devidos fins de direito. Currais Novos, 22 de Abril de 2015. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro de Imóveis; dou fé.

Dou fé. O oficial.

R.4-10.055 - DATA: 10/06/2015

TRANSMITENTES: **SANTA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA – EPP**, inscrita no CNPJ 20.434.935/0001-93, situada em Rua João Pessoa, 267, Sala 213, Centro, em Currais Novos/RN. - **ADQUIRENTE**: **JIMMY GEAN VARELA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/08/1978, motoboy, e do CPF 025.302.064-65, solteiro, Rua Tem Leonardo Albuquerque, 52, 0000000, JK. Em Currais Novos/RN. - **TITULO**: Compra e Venda. - **FORMA DO TITULO**: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH Com Utilização do FGTS do Devedor. Contrato nº 8.4444.0928855-2, datado em 01 de Junho de 2015. - **VALOR**: R$ 90.000,00 (Noventa mil reais). Currais Novos, 10 de Junho de 2015. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães-João Batista Guimarães-CPF nº 090.564.164-72; dou fé.

Dou fé. O oficial.

R.5-10.055 - DATA: 10/06/2015

CREDORA: **Caixa Econômica Federal**, agência desta cidade de Currais Novos/RN, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. – **DEVEDOR**: **JIMMY GEAN VARELA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/08/1978, motoboy, e do CPF 025.302.064-65, solteiro, Rua Tem Leonardo Albuquerque, 52, 0000000, JK. Em Currais Novos/RN. - **TITULO**: Alienação. - **FORMA DO TITULO**: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH Com Utilização do FGTS do Devedor. Contrato nº 8.4444.0928855-2, datado em 01 de Junho de 2015. - B-**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: B1- **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial – B2–**Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO – B3-**Sistema de Amortização:** TP – Tabela Price – B4-**Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** - O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R$ 90.000,00 (Noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/STTZ7-T3Y29-62A8P-MANTY

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

concedido pela CAIXA: R$ 72.000,00 – Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento) R$ 11.621,00 - Recursos próprios: R$ 1.000,00 – Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 5.379,00 – B5-**Valor de Financiamento Para Despesas Acessória (Custa Cartorárias: Registro e ITBI):** R$ 0,00 – B6-**Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R$ 72.000,00 - B7-**Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R$ 90.000,00 – B8-**Prazo Total (Meses):** 360 – B9-**Taxa de Juros% (a.a)** – B9.1-**Sem Desconto**: Nominal: 7.16 – Efetiva: 7.3997 –B9.2-**Com Desconto**: 5.00 – 5.1162 - B9.3-**Redutor 0,5% FGTS:** 4.50 – 4.5940 –B9.4-**Taxa de Juros contratada:** Nominal: 4.5000%a.a – Efetiva: 4.5939%a.a –B10-**Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j)**: R$ 364,81 – **Taxa de Administração:** R$ 0,00 – **FGHab:** R$ 8,45 – **Total**: R$ 373,26. - **BENS VINCULADOS**: Em Primeira e Especial Alienação, **UM IMÓVEL** residencial, encravado nesta cidade, á Rua Lyebert Telles Pinheiro Santos, nº 108, bairro JK, com uma área edificada de 54,31m², edificado em terreno, medindo uma área total de 160,00m², Observada todas as demais cláusulas e condições contratuais. Currais Novos, 10 de Junho 2015. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães-João Batista Guimarães-CPF nº 090.564.164-72; dou fé.

Dou fé. O oficial.

Av.6-10.055 - DATA: 22/11/2022

Em **22 de novembro de 2022**, 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 Currais Novos/RN, n° 805, em face de **JIMMY GEAN VARELA DA SILVA, CPF: 025.302.064-65**, para cobrança de prestações em atraso, referente ao contrato de financiamento garantido por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, celebrado entre as partes na data de 01/06/2015, nesta cidade, devidamente registrado sob nº R-4, na matrícula nº 10.055, neste cartório, que tem por objeto **o imóvel situado na Rua Lyebert Telles Pinheiro Santos, n° 108, bairro JK, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000**. E, para que fique constando, lavrei e assino o presente. Currais Novos/RN, 22 de novembro de 2022. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

AV.7-10.055 - DATA: 01/12/2022

Certifico e dou fé, que no endereço na **Rua Lyebert Telles Pinheiro Santos, n° 108, bairro JK,**

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/STTZ7-T3Y29-62A8P-MANTY

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

Currais Novos/RN, CEP 59.380-000, deixei de entregar a notificação extrajudicial no endereço citado, tendo em vista que o devedor encontra-se em **LOCAL INCERTO E NÃO SABIDO**, conforme resultados das diligências anexas ao processo. Currais Novos/RN, 01 de dezembro de 2022. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

AV.8-10.055 - DATA: 17/02/2023

Em data de 27 de setembro de 2022 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° 844440928855, garantido por Alienação Fiduciária, firmado na cidade de CURRAIS NOVOS, aos 01/06/2015, devidamente registrado sob o n° 4, na matrícula 10.055, neste cartório, o imóvel situado à **Rua Lyebert Telles Pinheiro Santos, n° 108, bairro JK, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000**, vem pelo presente INTIMAR **JIMMY GEAN VARELA DA SILVA, CPF: 025.302.064-65**, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Lyebert Telles Pinheiro Santos, n° 108, bairro JK, 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$ 2.494,26, posicionada até 14/11/2022, 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, 17 de fevereiro de 2023. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

AV.9-10.055 - DATA: 16/03/2023

Certifico e dou fé, que até a presente data **não houve a satisfação da purgação da mora,** dentro do prazo previsto no §1° e §4° do artigo 26 da Lei 9.514/97**,** por **JIMMY GEAN VARELA DA SILVA, CPF: 025.302.064-65**, conforme edital de intimação de devedor em alienação fiduciária, publicado em 18/02/2023, 19/02/2023 e 20/02/2023, no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN, bem como não houve informação da Credora a esta Serventia de purgação da mora**,** no valor posicionado em 08/06/2022, corresponde a R$ 2.494,26 (dois mil quatrocentos e noventa e quatro reais e vinte e

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/STTZ7-T3Y29-62A8P-MANTY

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

seis centavos), referente ao contrato de financiamento imobiliário n° 844440928855, firmado em 01/06/2015, registrado sob o n° 4 na matrícula 10.055, neste Registro Imobiliário. Restando, desta feita, encerrado o procedimento de intimação e a possibilidade de purgação da mora neste Cartório. Currais Novos/RN, 16 de março de 2023. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

R.10-10.055 - DATA: 12/09/2023

Procede-se a este Registro, de conformidade com o Requerimento de Registro de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, em 18/07/2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, gerente de centralizadora, CESAV - CN Suporte à adimplência/FL, para constar que o imóvel da presente matrícula situado à RUA LYEBERT TELLES PINHEIRO SANTOS, N° 108, BAIRRO JK, nesta cidade de Currais Novos/RN, CEP 59.380-000, passa a pertencer à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26, § 7° da Lei 9.514/1997. – **VALOR DA AVALIAÇÃO**: R$ 95.693,85 (noventa e cinco mil seiscentos e noventa e três reais e oitenta e cinco centavos). **Certidão e Quitação de I.T.B.I**: n° 002.340, emitida em 12/09/2023, Código de Validação: RVNC52342, válida por 30 dias. Currais Novos/RN, 12 de setembro de 2023. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/STTZ7-T3Y29-62A8P-MANTY

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado