

**João Batista Guimarães**  
*Oficial*

# CERTIDÃO

**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 10823**, efetivada em **14 de maio de 2015**, cujo teor é constituído(s) de ficha(s), extraída(s) por meio reprográfico - (art. 19 § 1º, 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 **25 de novembro de 2022**.

O referido é verdade, dou fé.

**Maria Betânia Coêlho Guimarães**  
Substituta



Poder Judiciário  
Estado do Rio Grande do Norte  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo Normal  
**RN202200937570017442USK**  
Confira a autenticidade em: selodigital.tjrn.jus.br

**Validade: 30 (trinta) dias.**

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 10.823**

**Data: 14 de maio de 2015**

**Ficha n.º 1**

**IMÓVEL:** UM TERRENO, situado nesta cidade, à Rua Projetada 12, bairro Paizinho Maria, Loteamento "Recanto Dourado", Lote 12, Quadra 06, medindo 8,55m de frente e fundos, por 16,40m de comprimento de uma lateral a outra, perfazendo 140,22 m², limitando-se ao **Norte**, com a Rua Projetada 11; ao **Sul**, com o lote 10; ao **Leste**, com o lote 11 e ao **Oeste**, com a Rua Projetada 12.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUNOVOS EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua João Pessoa, nº 114, Centro, portadora do CNPJ nº 16.603.437/0001-50.

**REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-BI(REGISTRO GERAL), às fls. 117, sob o R.19 da matrícula 8.642, em data de 19/12/2014. Currais Novos, 14 de Maio de 2015.

Dou fé. O oficial.

**Av.1-10.823. - DATA: 14/05/2015**

Nesta data, procedi a competente Averbação de Afetação de Bem Imóvel, conforme Requerimento de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 14/05/2015, emitido pela proprietária acima mencionada e qualificada, a ser construído no imóvel acima descrito, situado na Rua Projetada 12, bairro Paizinho Maria, zona Urbana desta cidade de Currais Novos/RN, imóvel adquirido de acordo com o R.19 da matrícula 8.642, datada em 19/12/2014, Livro 2-BI(REGISTRO GERAL), às fls. 117, 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, 14 de Maio de 2015. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro de Imóveis; dou fé.

Dou fé. O oficial.

**R.2-10.823. - DATA: 22/07/2015**

**TRANSMITENTES:** CONSTRUNOVOS EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ 16.603.437/0001-50, situada em Rua João Pessoa, 114, A, 1 Andar, Centro, em Currais Novos/RN.

**ADQUIRENTE:** CARLOS VINICIUS SILVA ARAÚJO, nacionalidade brasileira, nascido em 17/05/1994, outros estudante, portador da Carteira de Identidade nº 2664056, expedida por SSP/RN em 01/10/2004 e do CPF 105.155.254-05, solteiro, residente e domiciliado em Av. Napoleão Bezerra, 0000229, Centro Currais Novos/RN.

**TITULO:** Compra e Venda.

**FORMA DO TITULO:** Contrato de Mútuo Para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária Em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH. Contrato nº 8.4444.0976068-5, datado em 14 de Julho de 2015.

**VALOR:** R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais). Currais Novos, 22 de Julho de 2015.

Dou fé. O oficial.

**R.3-10.823. - DATA: 22/07/2015**

**CREDORA:** Caixa Econômica Federal, agência desta cidade de Currais Novos/RN, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

**DEVEDOR:** CARLOS VINICIUS SILVA ARAÚJO, nacionalidade brasileira, nascido em 17/05/1994, outros estudante, portador da Carteira de Identidade nº 2664056, expedida por SSP/RN em 01/10/2004 e do CPF 105.155.254-05, solteiro, residente e domiciliado em Av. Napoleão Bezerra, 0000229, Centro Currais Novos/RN.

**TITULO:** Alienação.

**FORMA DO TITULO:** Contrato de Mútuo Para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária Em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH. Contrato nº 8.4444.0976068-5, datado em 14 de Julho de 2015. –

**B-CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** B1- **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção. – B2- **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO – B3- **Sistema de Amortização:** TP – Tabela Price – B4- **Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos OU Valor da Construção e Composição dos Recursos:** - O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$ 90.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 72.000,00 – Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento) R\$ 11.621,00 - Recursos próprios: R\$ 6.379,00 – Recursos da CV do FGTS: R\$ 0,00 – B5- **Valor de Compra e venda do terreno:** R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais) – B6- **Valor Total da Dívida:** 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):** – B8.1- **Construção:** 2 – B8.2- **Carência Feirão:** - B8.3- **Amortização:** 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- **Com Redutor de 0.5% FGTS:** 4.50 – 4.5940 – B9.4- **Taxa de Juros Contratada:** Nominal 5.0000%a.a – Efetiva 5.1161%a.a - B10- **Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j):** R\$ 386,51 – **Taxa de Administração:** R\$ 0,00 – **FGHab:** R\$ 7,72 – **Total:** R\$ 394,23.

**BENS VINCULADOS:** Em Primeira e Especial Alienação, **UM LOTE** de terreno próprio para construção encravado nesta cidade à Rua Projetada 12, bairro Paizinho Maria, no Loteamento "Recanto Dourado", Lote: 12; Quadra: 06, medindo uma área total de 140,22m². Observada todas as demais cláusulas e condições contratuais. Currais Novos, 22 Julho de 2015.

Dou fé. O oficial.

**Av.4-10.823 - DATA: 30/09/2015**

Procede-se a esta averbação de construção, nos termos da Certidão de Característica da Prefeitura Municipal, datada em 17 de Junho de 2015, Certidão nº 0256/2015 - Certificamos, para os fins que se fizerem necessários que revendo os arquivos existentes no Cadastro Físico/Imobiliário desta

**Matrícula n.º 10.823****Data: 14 de maio de 2015****Ficha n.º 2**

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 PROJETADA 12, Nº 52** Bairro: **PAIZINHO MARIA**, localizado no **Setor: 05; Quadra: 954; Lote: 0132, Sequencial 1.011180-8**, 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: **alinhada** - Compartimentos Divisórios: **06(SEIS): 01 terraço; 01 sala de estar/jantar; 02 quartos; 01 cozinha e 01 W.C.** - Dimensões e Área Construída: **55,86m²**. Dimensões e Área do Terreno: 8,55 metros de frente e fundos, por 16,40 metros de comprimento de uma lateral a outra, perfazendo uma área com **140,22m²** - **LIMITES: Norte**, com a Rua Projetada 11; **Sul**, com a Quadra 06, Lote 10; **Leste**, com a Quadra 06, Lote 11 e **Oeste**, com a Rua Projetada 12. E, para constar eu, João Batista de Araújo Dantas, auxiliara 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, 17 de Junho de 2015. (aa) Evilmerodac de Araújo Firino, coordenador municipal de finanças e planejamento. - João Batista de Araújo Dantas, auxiliara de contabilidade-D-04. - **ART do CREA** nº 00021080633825020920, datada de 12/05/2015; **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 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 912/2015, datado de 02/07/2015 e **CARTA DE HABITE-SE**, nº 771/2015, datada de 02/07/2015, que ficam arquivadas em Cartório para os devidos fins de direito. Currais Novos, 30 de Setembro de 2015.

Dou fé. O oficial.

**AV.5-10.823 - DATA: 02/06/2022**

Em 02 de junho de 2022, faço a **AUTUAÇÃO** em cartório do requerimento e demais documentos integrantes do(s) pedido(s) de **INTIMAÇÃO(ÕES) DE FIDUCIANTE(S)** pelo(a) **AGÊNCIA CURRAIS NOVOS, RN - Nº 805**, em face de **CARLOS VINICIUS SILVA ARAUJO** CPF: 105155254-05, para cobrança de prestações em atraso, referentes ao contrato de financiamento garantido por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, celebrado entre as partes na data de 2015-07-14, nesta cidade, devidamente registrado sob n.ºs R-2, na matrícula nº 10823, neste cartório, que tem por objeto o imóvel situado à R, **PROJETADA 12, QD 6 P MARIA CURRAIS NOVOS RN 59380000**. E, para que fique constando, lavrei e assino o presente.

Dou fé. O oficial.

**Av.6-10.823 - DATA: 02/06/2022**

Certifico e dou fé, que a requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e nos termos do Art. 26, **§ 1º e § 3º da Lei 9.514/97**, procedeu-se diligências para intimar no endereço situado à R, **PROJETADA 12, QD 6 P MARIA CURRAIS NOVOS RN 59380000** (a) Sr(a,o) **CARLOS VINICIUS SILVA ARAUJO** CPF: 105155254-05, uma vez que ele ficou ciente com uma da intimação,

exarando sua assinatura conforme se pode constatar.

Dou fé. O oficial.

---

**AV.7-10.823 - DATA: 04/07/2022**

Certifico e dou fé, que até a presente data **não houve** a satisfação da purgação da mora dentro do prazo previsto no **§ 1º e § 4º do artigo 26 da Lei 9.514/97** pelo sr. **CARLOS VINICIUS SILVA ARAUJO CPF: 105155254-05** conforme diligência, em data de 02/06/2022, bem como **não houve informação da Credora a esta Serventia da purgação da mora** no valor posicionado em 26/04/2022, corresponde a **R\$ 45.981,93 (quarenta e cinco mil novecentos e oitenta e um reais e noventa e três centavos)** referente ao Contrato de Financiamento Imobiliário nº **8444409760685**, firmado em **14/07/2015**, registrado sob o nº 2, na matrícula 10823, neste Registro Imobiliário. Restando, desta feita, encerrado o procedimento de intimação e a possibilidade de purgação da mora neste Cartório.

Dou fé. O oficial.

---

**R.8-10.823. - DATA: 25/08/2022**

Procede-se a este Registro, de conformidade com o Requerimento de Registro de Consolidação de Propriedade, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 18/08/2022, devidamente 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 PROJETADA 12, Nº 52, BAIRRO PAIZINHO MARIA, nesta cidade de Currais Novos/RN, CEP 59.380-000, passa a pertencer à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997. – **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 94.032,47 (noventa e quatro mil trinta e dois reais e quarenta e sete centavos). **Certidão e Quitação de I.T.B.I:** nº 001.665, Código de Validação: ONUG22416. **Certidão Negativa de Débitos:** nº 5.814, Código de Validação SLEU60266. Currais Novos/RN, 22 de agosto de 2022.

Dou fé. O oficial.

---