



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



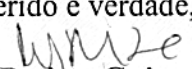
CERTIDÃO

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 10188**, efetivada em **09/12/2014**, 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 **30 de novembro de 2022**. (Emolumentos: R\$ 299,56; F.D.J: R\$ 78,83 - F.R.M.P: R\$ 11,24 - F.C.R.C.P.N: R\$ 29,95 - P.G.E: R\$ 2,45 - I.S.S: R\$ 14,98 - Total - R\$ 437,01

O referido é verdade, dou fé.


João Batista Guimarães
Oficial

WENDELL JAVAS DE MACÊDC
Substituto



Poder Judiciário
Estado do Rio Grande do Norte
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

RN202200937570017678WWQ

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

AA000963490



1º CARTÓRIO DE NOTAS E REG. IMÓVEIS
DE CURRAIS NOVOS-RN
João Batista Guimarães

Matrícula n.º 10.188

Data: 09 de dezembro de 2014

Ficha n.º 1

IMÓVEL: UM TERRENO, situado nesta cidade, à Rua Luiz Florêncio de Medeiros, bairro Paizinho Maria, localizado no Setor 08; Quadra 190; Lote 0153, sequencial 1.010802-5, medindo 8,00m de frente e fundos, por 20,00m de comprimento de uma lateral a outra, perfazendo 160,00m², limitando-se ao Norte, com a Rua Luiz Florêncio de Medeiros; ao Sul, com Izabel Salete de Medeiros Barbosa; ao Leste, com com Izabel Salete de Medeiros Barbosa e ao Oeste com Izabel Salete de Medeiros Barbosa.

PROPRIETÁRIO: IZABEL SALETE DE MEDEIROS BARBOSA, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com o Sr. Geraldo Barbosa de Medeiros, comerciante, residente e domiciliada na Trav. Duque de Caxias, nº 98, Centro, São Vicente/RN, portadora da Carteira de Identidade nº 1.266984-SESPDS/RN e do CPF nº 791.876.924-49.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-BJ (REGISTRO GERAL), às fls. 121v, sob a matrícula 9.861, datada em 02/06/2014. Currais Novos/RN, 09 de Dezembro de 2014. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro de Imóveis.

O Referido é Verdade e dou fé.

Av.1-10.188 - DATA: 09/12/2014.

Procede-se a esta averbação de construção, nos termos da Certidão de Característica da Prefeitura Municipal, datada em 04 de Dezembro de 2014, Certidão nº 0410/2014 - 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 LUIZ FLORÊNCIO DE MEDEIROS, Nº 511, Bairro: PAIZINHO MARIA, localizado no Setor: 08; Quadra: 190; Lote: 0153, 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: 07(SETE): 01 garagem; 02 quartos; 01 sala de estar; 01 hall; 01 copa/cozinha e 01 W.C. - Dimensões e Área Construída: 68,15m². Dimensões e Área do Terreno: 8,00m de frente e fundos, por 20,00m de comprimento de uma lateral a outra, perfazendo uma área com 160,00m² - **LIMITES:** Norte, com a Rua Luiz Florêncio de Medeiros; Sul, com Izabel Salete de Medeiros Barbosa; Leste, com Izabel Salete de Medeiros Barbosa e Oeste com Izabel Salete de Medeiros Barbosa. 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, 04 de Dezembro de 2014. (aa) Evilmero Dac de Araújo Firino, coordenador municipal de finanças e planejamento - João Batista de Araújo Dantas, auxiliar de contabilidade-D-04 - **RRT do CREA** nº 2205426, datada de 21/04/2014 - **CND do INSS** nº 267802014-88888553, datada de 03/12/2014; **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**, datado de 27/07/2014 e **CARTA DE HABITE-SE**, datada de 13/11/2014, que ficam arquivadas em Cartório para os devidos fins de direito. Currais Novos/RN, 09 de Dezembro de 2014. (aa) João Batista Guimarães - Oficial do Registro de Imóveis.



O Referido é Verdade e dou fé.

R.2-10.188. - **DATA:** 27/01/2015.

TRANSMITENTES: IZABEL SALETE DE MEDEIROS BARBOSA, nacionalidade brasileira, nascida em 09/03/1971, vendedora praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portadora da carteira de identidade nº 1266984, expedida por SSP/RN em 17/01/1990 e do CPF 791.876.924-49, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge GERALDO BARBOSA DE MEDEIROS, nacionalidade brasileira, nascido em 28/08/1961, trabalhador de construção civil, portador da CNH nº 03452557978, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 25/01/2010 e do CPF 316.737.834-49, residentes e domiciliados em Tv. Duque de Caxias, 198, São Vicente, em São Vicente/RN. - **ADQUIRENTE:** ROMARIO TOMAZ LOPES DE ARAÚJO, nacionalidade brasileira, nascido em 16/07/1988, trabalhador de construção civil, portador da CNH nº 04963427063, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 25/07/2011 e do CPF 078.111.264-86, solteiro, residente e domiciliado em Rua da Gamboa, SN, Gamboa, em Rio de Janeiro/RJ. - **TÍTULO:** Compra e Venda. - **FORMA DO TÍTULO:** 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. Contrato nº 8.4444.0824690-2, datado em 14 de Janeiro de 2015. - **VALOR:** R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais), Currais Novos/RN, 27 de Janeiro de 2015. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães-João Batista Guimarães-CPF nº 090.564.164-72.

O Referido é Verdade e dou fé.

R.3-10.188. - **DATA:** 27/01/2015.

CREDORA: Caixa Econômica Federal, agência desta cidade de Currais Novos/RN, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. - **DEVEDOR:** ROMARIO TOMAZ LOPES DE ARAÚJO, nacionalidade brasileira, nascido em 16/07/1988, trabalhador de construção civil, portador da CNH nº 04963427063, expedida por Órgão de Trânsito/RN em 25/07/2011 e do CPF 078.111.264-86, solteiro, residente e domiciliado em Rua da Gamboa, SN, Gamboa, em Rio de Janeiro/RJ. - **TÍTULO:** Alienação. - **FORMA DO TÍTULO:** 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. Contrato nº 8.4444.0824690-2, datado em 14 de Janeiro de 2015. - **B-CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** B1- **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial - B2 - **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO - B3-**Sistema de Amortização:** SAC - 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\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 76.500,00 - Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento) R\$ 8.300,00 - Recursos próprios: R\$ 200,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 - B5- **Valor de Financiamento Para Despesas Acessórias (Custa Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00 - B6- **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 76.500,00 - 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+i):** R\$ 499,37 - **Taxa de Administração:** R\$ 0,00 - **FGHab:** R\$ 10,18 - **Total:** R\$ 509,55. - **BENS VINCULADOS:** Em Primeira e Especial Alienação, UM IMÓVEL residencial, encravado nesta cidade, á Rua Luiz Florêncio de Medeiros, 511, bairro Paizinho Maria, com uma área edificada de 68,15m², edificado em terreno, medindo uma área total de 160,00m², Observada todas as demais cláusulas e condições contratuais, Currais Novos, 27 de Janeiro de 2015. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães-João Batista Guimarães-CPF nº 090.564.164-72.

O Referido é Verdade e dou fé.

ESTADO DE RIO
GRANDE DO NORTE



COMARCA DE
CURRAIS NOVOS

Livro 2

1º CARTÓRIO DE NOTAS E REG. IMÓVEIS
DE CURRAIS NOVOS-RN
João Batista Guimarães

Registro Geral



Matrícula n.º 10.188

Data: 09 de dezembro de 2014

Ficha n.º 2

R.4-10.188. - DATA: 25/11/2022.

Procede-se a este Registro, de conformidade com o Requerimento de Registro de Consolidação de Propriedade, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 11/10/2022, 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 LUIZ FLORÊNCIO DE MEDEIROS, N° 511, BAIRRO PARQUE DOURADO, 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\$ 94.903,36 (noventa e quatro mil, novecentos e três reais e trinta e seis centavos). Certidão e Quitação de I.T.B.I.: n° 001.797, Código de Validação: XEWB71237. Certidão Negativa de Débitos: n° 6172, Código de Validação ZPDX76902. Currais Novos/RN, 25 de novembro de 2022. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães-João Batista Guimarães-CPF n° 090.564.164-72.

O Referido é Verdade e dou fé.

AA000963492



