



Valide aqui  
este documento

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 9867**, efetivada em **31/12/2014**, 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 **26 de outubro 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  
**RN202300937570032927NME**  
Confira a autenticidade em: selo  
digital.tjrn.jus.br

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



Valide aqui este documento

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 9.867**

**CNM: 093757.2.0009867-35**

**Data: 04 de junho de 2014**

**Ficha n.º 1**

**IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO, próprio para construção, situando nesta cidade, na Rua Hermes Albino de Freitas, bairro Paizinho Maria, Lote 93 da Quadra 07, Loteamento "JOSÉ JOSEANE DE ARAÚJO", medindo 8,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros de comprimento de uma lateral a outra, perfazendo 160,00m<sup>2</sup>, limitando-se ao **Norte**, com o Lote 94; ao **Sul**, com a Rua Hermes Albino de Freitas; ao **Leste**, com a Rua José Alves de Lima e ao **Oeste**, com o Lote 91.

**PROPRIETÁRIO:** FRANCISCO JOSEANE DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Rua do Topázio, nº 75, bairro JK, Currais Novos/RN, portador do CPF nº 154.978.284-34.

**REGISTRO ANTERIOR:** livro 2-BE (REGISTRO GERAL), às fls.050, sob o numero de ordem R.1, da matrícula 8.568, datada em 26/10/2011. Currais Novos, 06 de fevereiro de 2013. O Oficial do Registro de Imóveis. (a) João Batista Guimarães.

Dou fé. O oficial.

**R.1-9.867 - DATA: 04/06/2014**

**TRANSMITENTE:** FRANCISCO JOSEANE DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado na Rua do Topázio, nº 75, bairro JK, Currais Novos/RN, portador do CPF nº 154.978.284-34. – **ADQUIRENTE:** CONSTRUNOVOS EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade de Currais Novos/RN, na Rua Carnaúba dos Dantas, 491, bairro J.K, portadora do CNPJ nº 16.603.437/0001-50. – **TÍTULO:** Compra e Venda. – **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Cartório, no livro 194, as fls. 01/17, em 05/02/2013. Currais Novos, 04 de Junho de 2014. O Oficial do Registro de Imóveis. (a) João Batista Guimarães.

Dou fé. O oficial.

**Av.2-9.867 - DATA: 04/06/2014**

Nesta data, procedi a competente Averbação de Afetação de Bem Imóvel, conforme Requerimento de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 04/06/2014, emitido pela proprietária acima mencionada e qualificada, a ser construído no imóvel acima descrito, situado na Rua Hermes Albino de Freitas, bairro Paizinho Maria, 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 n. 10.931, de 02 de agosto de 2004, para que produza os

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHX9H-7GKDF-RLRYS-KA2BN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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 9.867

CNM: 093757.2.0009867-35

Data: 04 de junho de 2014

Ficha n.º 2

efeitos legais em direito. Currais Novos, 04 de Junho de 2014. O Oficial do Registro de Imóveis. (a) João Batista Guimarães.

Dou fé. O oficial.

R.3-9.867 - DATA: 25/06/2014

TRANSMITENTES: CONSTRUNOVOS EMPREENDIMENTOS LTDA – ME, inscrita no CNPJ 16.603.437/0001-50, Rua Carnaúba dos Dantas, 491, JK, Currais Novos/RN. - ADQUIRENTE: EMERSON RAMON MOURA DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 20/07/1989, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de maquinas, portador da carteira de identidade nº 2359828, expedida por SSP/RN em 12/09/2008 e do CPF 082.821.014-43, solteiro, residente e domiciliado em Rua Monsenhor Heroncio, 65, Santa Maria Gorete, em Currais Novos/RN. - TITULO: Compra e Venda. - FORMA DO TITULO: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.0652708-4, datado em 12 de junho de 2014. - VALOR: R\$ 79.000,00 (Setenta e nove mil reais). Currais Novos, 25 de Junho de 2014. 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.4-9.867 - DATA: 25/06/2014

CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, agência desta cidade de Currais Novos/RN, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. - DEVEDOR: EMERSON RAMON MOURA DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 20/07/1989, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de maquinas, portador da carteira de identidade nº 2359828, expedida por SSP/RN em 12/09/2008 e do CPF 082.821.014-43, solteiro, residente e domiciliado em Rua Monsenhor Heroncio, 65, Santa Maria Gorete, em Currais Novos/RN. - TITULO: Alienação. - FORMA DO TITULO: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.0652708-4, datado em 12 de junho de 2014. 1- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO - 2-Norma Regulamentadora: HH.200.039 – 08/05/2014 - GEMPF - 3-Valor da Operação: R\$ 79.000,00 - 4-Desconto: R\$ 11.606,00 - 5-Valor Total da Dívida: R\$ 67.394,00 - 6-Valor da Garantia: R\$ 79.000,00 - 7-Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante - 8-Prazos, em Meses de Construção: 3 - de amortização: 360 - de renegociação: 0 - 9-Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939 - 10-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHX9H-7GKDF-RLRYS-KA2BN



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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 9.867

CNM: 093757.2.0009867-35

Data: 04 de junho de 2014

Ficha n.º 3

**Encargo Inicial - Prestação (a+j):** R\$ 439,93 - **Taxa de Administração:** R\$ 0,00 - **FGHAB:** R\$ 8,78 - **TOTAL:** R\$ 448,71. - **BENS VINCULADOS:** Em Primeira e Especial Alienação, **UM LOTE** de terreno próprio para construção encravado nesta cidade à Rua Hermes Albino de Freitas, nº 06, bairro Paizinho Maria, Lote: 93; Quadra: 07 medindo 8,00 metros de frente e de fundos, por 20,00 metros de comprimento pela lateral direita e esquerda, perfazendo uma área total de 160,00m². Observada todas as demais cláusulas e condições contratuais. Currais Novos, 25 de Junho de 2014. 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.5-9.867 - DATA: 16/05/2022

Em **16 de maio 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, nº 805, em face de **EMERSON RAMON MOURA DE OLIVEIRA, CPF: 082.821.014-43**, para cobrança de prestações em atraso, referente ao contrato de financiamento garantido por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, celebrado entre as partes na data de 12/06/2014, nesta cidade, devidamente registrado sob nº R-3, na matrícula nº 9867, neste cartório, que tem por objeto **o imóvel situado na Rua Hermes Albino de Freitas, nº 06, bairro Paizinho Maria, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000**. E, para que fique constando, lavrei e assino o presente. Currais Novos/RN, 16 de maio de 2022. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

### AV.6-9.867 - DATA: 06/06/2022

Certifico e dou fé, que no endereço na **Rua Hermes Albino de Freitas, nº 06, bairro Paizinho Maria, 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, 06 de junho de 2022. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHX9H-7GKDF-RLRYS-KA2BN>



Valide aqui este documento

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 9.867**

**CNM: 093757.2.0009867-35**

**Data: 04 de junho de 2014**

**Ficha n.º 4**

**AV.7-9.867 - DATA: 27/09/2022**

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 nº 8444406527084, garantido por Alienação Fiduciária, firmado na cidade de CURRAIS NOVOS, aos 12/06/2014, devidamente registrado sob o nº 3, na matrícula 9867, neste cartório, o imóvel situado à **Rua Hermes Albino de Freitas, nº 06, bairro Paizinho Maria, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000**; vem pelo presente INTIMAR **EMERSON RAMON MOURA DE OLIVEIRA, CPF: 082.821.014-43**, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Hermes Albino de Freitas, nº 06, bairro Paizinho Maria, 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\$ 40.497,44, posicionada até 26/04/2022, 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 nº 9514/97. Currais Novos/RN, 27 de setembro de 2022. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

**AV.8-9.867 - DATA: 06/02/2023**

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, por **EMERSON RAMON MOURA DE OLIVEIRA, CPF: 082.821.014-43**, conforme edital de intimação de devedor em alienação fiduciária, publicado em 28/12/2022, 29/12/2022 e 30/12/2022, no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN, bem como não houve informação da Credora a esta Serventia de purgação da mora, no valor posicionado em 26/04/2022, corresponde a R\$ 40.497,44 (quarenta mil quatrocentose noventa e sete reais e quarenta e quatro centavos), referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 8444406527084, firmado em 12/06/2014, registrado sob o nº 3 na matrícula 9.867, neste Registro Imobiliário. Restando, desta feita, encerrado o procedimento de intimação e a possibilidade de purgação da mora neste Cartório. Currais Novos/RN, 06 de fevereiro de 2023. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHX9H-7GKDF-RLRYS-KA2BN>



Valide aqui este documento

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 9.867

CNM: 093757.2.0009867-35

Data: 04 de junho de 2014

Ficha n.º 5

Dou fé. O oficial.

**ANOTAÇÃO:** Prenotação, Nº 1017 em 26/09/2023, para registro de consolidação de propriedade fiduciária, conforme requerimento para consolidação e cancelamento da CCI, datado de 15/09/2023. Currais Novos, 04 de outubro de 2023. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé. **SELO: RN202300937570031722DNP.**

Dou fé. O oficial.

**R.9-9.867 - DATA: 04/10/2023**

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 Hermes Albino de Freitas, nº 06, 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\$ 84.884,25 (oitenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e vinte e cinco centavos). **Certidão e Quitação de I.T.B.I.:** nº 002.389, emitida em 28/09/2023, Código de Validação: TDAM36887, válida por 30 dias. Currais Novos/RN, 04 de outubro de 2023. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé. **SELO: RN202300937570031720MWF**

Dou fé. O oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHX9H-7GKDF-RLRYS-KA2BN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado