



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Comarca de Assú/RN

**OFÍCIO ÚNICO DE CARNAUBAIS**

**CNPJ 08.468.936/0001-53**

Praça Santa Luzia N.º 110 – Centro – Fone 3338 – 2216

E-mail: carnaubaiscartorio@gmail.com

**JANIELE CORINGA DE MOURA**

**TABELIÃ INTERINA**

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE REGISTRO DE IMÓVEIS

“**CERTIFICO**”, em razão do meu ofício a pedido verbal de parte interessada, para os fins que se fizerem necessário que, revendo os livros em andamento deste cartório, verifiquei constar no **LIVRO Nº 2**, sob **Mat. 2.016** efetuada em data de **17/03/2015**, respectivamente cujo teor é o seguinte: “**REGISTRO DE IMOVEIS LIVRO Nº 2**, em data de **17 de Março de 2015**”. **IMÓVEL: 01 UM LOTE DE TERRENO URBANO DENOMINADO LOTE 20**, localizado na Av: Ver. Gianni Mara Pereira Wanderley s/n, Bairro Casinhas nesta cidade de Carnaubais/RN, Iniciando-se a descrição do LOTE nº 20, assinado pelo Técnico em Edificações Francisco Wellington de França Pinheiro, com CREA 2111747351, inicia-se de onde esta localizado, no endereço supra medindo 10,00mts (dez metros) de frente por 29,19mts (vinte nove metros virgula dezenove centímetros), em ambos os lados, perfazendo assim uma área equivalente a 291,90m<sup>2</sup> (Duzentos noventa e um metros virgula noventa centímetros quadrados). Limitando-se ao **NORTE**; com Via Pública; ao **SUL** com herdeiros de Francisco Otavio do Monte Rocha; ao **LESTE** com Gleba 18; e ao **OESTE** com Gleba 22. **PROPRIETARIO: JEFFERSON ESTEVAM DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF nº 062.490.964-69 e da cédula de identidade nº 2.514.344ITEP/RN, residente e domiciliado à Rua. Dr. Adalberto de Amorim nº 1244, Dom Elizeu Assú/RN, no qual adquiriu o citado imóvel nos termos da Escritura Pública de Inventario e Partilha do Espólio de Luiz Sales Torres, como Herdeiro Cessionário, registrado no Liv. 2-H, fls. 02 sob matrícula 870, em data 04.07.1987, por compra feita ao Sr. **JOSÉ LINDONJONSO SALES**, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF/MF nº 555.441.184-34 e da Cédula de Identidade nº 899.570SSP/RN; **ALDO SALES DA SILVA e sua esposa D. MARIA IRENE DA SILVA**, brasileiros, casados, ele agricultor inscrito no CPF/MF nº 311.789.364-49 e da cédula de Identidade nº 355.879SSP/RN, ela inscrita no CPF/MF nº 023.754.304-41 e da cédula de identidade nº 1.365.668SSP/RN; **LINDOMAR ALVES**, brasileiro, solteiro, agricultor, inscrito no CPF/MF nº 904.344.124-49 e da Cédula de Identidade nº 1.353.091SSP/RN; **FIAMA PIMENTA TORRES**, brasileira, solteira, inscrita no CPF/MF nº 111.682.384-55 e da Cédula de Identidade nº 3.309.965SSP/RN, residente e domiciliada na Rua: Candido Ferreira nº 04, Cidade Nova Pendências/RN; **FERNANDA PIMENTEL TORRES**, brasileira, solteira, inscrita no CPF/MF nº 111.682.164-86 e da Cédula de Identidade nº 3.309.966SSP/RN, residente e domiciliada na Rua: Candido Ferreira nº 04, Cidade Nova Pendências/RN; **LUCAS DANIEL SILVA SALES**, brasileiro solteiro estudante, inscrito no CPF/MF nº 017.577.784-54 e da cédula de identidade nº na Rua: Pe. José Luiz nº 106, Centro – Alto do Rodrigues/RN; em data de **23.07.2014**. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2-R, 1.935, às fls. 38, em data de **31 de Julho de 2014**, do RGI deste Cartório. O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 17 de Março de 2015. Foi apresentado Guia de Recolhimento do FDJ nº 700000299918 e Guia de Recolhimento do FRMP 000000739831. - A Oficiala, (a.a Maria Lenira Gomes Fontes Moura). **R.01 - 17 de Março 2015 - (COMPRA E VENDA)** Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda e Transferência de Propriedade de “Inter Vivos” data de 27.02.2015. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela PROPRIETARIA: **MARGIANY NARRARA FRANÇA**, brasileira, solteira, autônoma, inscrita no CPF/MF sob o nº 035.931.164-48 e RG: 002.514.344SSP/RN, residente e domiciliada na Rua das Violetas, 30, Bairro Espaço Vivo em Assú-

RN, por compra feita ao Sr. **JEFFERSON ESTEVAM DA SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF/MF nº 062.490.964-69 e da cédula de identidade nº 2.514.344ITEP/RN, residente e domiciliado à Rua. Dr. Adalberto de Amorim nº 1244, Dom Elizeu Assú/RN, pelo valor certo e ajustado de R\$ **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**. O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 17 de Março de 2015. Foi apresentado Guia de Recolhimento do FDJ nº 700000299918 e Guia de Recolhimento do FRMP 000000739831. - A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura).- **AV.02 - 08 de Junho de 2015 - (CONSTRUÇÃO)** Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Cadastral nº 335/2015**, fornecida pela Secretaria Municipal de Tributos da Prefeitura Municipal de Carnaubais/RN, em data de 02 de junho de 2015, para constar que a Sra. **MARGIANY NARRARA FRANÇA**, brasileira, solteira, autônoma, inscrita no CPF/MF sob o nº 035.931.164-48 e RG: 002.514.344SSP/RN, residente e domiciliada na Rua das Violetas, 30, Bairro Espaço Vivo em Assú-RN; é proprietária de **UMA RESIDÊNCIA**, regularizado no ano de 2015, conforme **ALVARÁ Nº 045/2015** datado de 02 de junho de 2015, construída em alvenaria coberta com telhas comuns, piso em cerâmica, portas e janelas em ferro, forro em pvc, situada nesta cidade à Av: Ver. Gianni Mara Pereira Wanderley – Lote nº 20, Bairro Casinhas nesta cidade de Carnaubais/RN, possui as seguintes características: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, com uma área de construção de **45,30m<sup>2</sup>**, no valor de **R\$ 65.000,00** (sessenta e cinco mil reais). Edificada em terreno próprio correspondente Av: Ver. Gianni Mara Pereira Wanderley – Lote nº 20, Bairro Casinhas nesta cidade de Carnaubais/RN, com uma área de **291,90m<sup>2</sup>** de superfície, sem condições. O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 08 de Junho de 2015. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura).- **AV.03 - 08 de Junho de 2015 - (ART)** Procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do CREA-RN, emitida em data de 02.06.2015, sob o nº **00021117473515045520**, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Francisco Wellington de França Pinheiro, inscrito no CREA 2111747351, relativa à construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO acima. O referido é verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 08 de Junho de 2015. - A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura).- **AV.04 - 08 de Junho de 2015 - (ISENÇÃO DE CND)** Procede-se a presente averbação, nos termos da DECLARAÇÃO, firmado em 03.06.2015, para constar que a Sra. **MARGIANY NARRARA FRANÇA**, brasileira, solteira, autônoma, inscrita no CPF/MF sob o nº 035.931.164-48 e RG: 002.514.344SSP/RN, residente e domiciliada na Rua das Violetas, 30, Bairro Espaço Vivo em Assú-RN, deixou de apresentar a CND – INSS, devido à construção do imóvel apresentar área construída de **45,30m<sup>2</sup>**, conforme dispõem os artigos 25 e 370 da Instrução Normativa nº 971/2009, da Receita Federal do Brasil, e Lei 8.212/1991 e 8.218/1991. O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 08 de Junho de 2015. - A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura).- **AV.05 - 08 de Junho de 2015 - (HABITE-SE)** Procede-se a presente averbação nos termos da Concessão de Habite-se nº **055/2015**, fornecida pela Secretaria da Infra Estrutura e Abastecimento da Prefeitura Municipal de Carnaubais/RN, em data de 02 de junho de 2015, para constar que, no uso de suas atribuições legais **ATESTA**, o parecer Oficial do responsável pela fiscalização que percorrer todas as dependências do imóvel acima citado, tendo em vista os dispositivos constantes do Artigo 106, 1º e 2º, do Código de Administração Pública em vigor, combinados com os 1º a 4º do Artigo 14 da Lei nº 128 de 18/12/1957, encontrando-se o mesmo em condições de ser habitado. O referido é verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 08 de Junho de 2015. Eu Maria Lenira Gomes Fontes Moura. Tabeliã Oficiala do Registro de Imóvel. - A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura). **AV.06 - 09 de Julho de 2015 - (ART RETIFICAÇÃO)** Procede-se esta Averbação para constar a RETIFICAÇÃO do ART do CREA, referente **AV-3**, nos termos do Requerimento apresentado pela proprietária, **MARGIANY NARRARA FRANÇA**, já qualificada, onde consta que número correto da ART do CREA acerca da construção é **00021117473515046420**, datado de 08.07.2015, assinado pelo Responsável Técnico Francisco Wellington de França Pinheiro. Carnaubais/RN, 09 de Julho de 2015. A Oficiala, (Carolina Catizane de Oliveira Almeida). - Prenotação nº 6.133, de 09/07/2015.- **R.07 - 11 de agosto de 2015 - (COMPRA E VENDA)** *Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual do FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH*, datado de 07 de agosto de 2015, emitido na Cidade de Assú/RN, a proprietária **MARGIANY NARRARA FRANÇA**, já qualificada, **vendeu** a **JOSÉ MARCELO XAVIER CIRILO**, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade número

002.194.004, expedida por Secretaria de Segurança pública do Rio Grande do Norte e do CPF/MF: 048.657.654-09, residente e domiciliado no Povoado Cidade Velha, 103, Zona Rural, em Carnaubais/RN, **o imóvel desta Matrícula** pelo preço de R\$ 64.500,00 (sessenta e quatro mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma: R\$ 9.509,00 (nove mil, quinhentos e nove reais) por meio de desconto concedido pelo FGTS/ União (Complemento), R\$ 3.391,00 (três mil, trezentos e noventa e um reais), com recursos próprios e, R\$ 51.600,00 (cinquenta e um mil e seiscentos reais) por meio do financiamento adiante descrito. Foram apresentadas as Guias de Recolhimento do FDJ nº 7000002243664 e de Recolhimento do FRMP 000000827393. - A Oficiala, (Carolina Catizane de Oliveira Almeida).- Prenotação nº 6.156, de 11/08/2015. - **R.08 - 11 de Agosto de 2015 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)** Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual do FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 07 de agosto de 2015, emitido na Cidade de Assú/RN, documento este que fica arquivado nesta Serventia, o proprietário **JOSÉ MARCELO XAVIER CIRILO**, já qualificado, em garantia da dívida de R\$ 51.600,00 (cinquenta e um mil e seiscentos reais), que deverá ser paga em 360 (trezentos sessenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo a primeira parcela em 07 de setembro de 2015, à taxa de juros nominal de 5.0000% ao ano e, efetiva de 5.1162% ao ano; **alienou** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, Brasília/DF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, **em caráter fiduciário**, a propriedade resolúvel do imóvel desta Matrícula, com todas as suas benfeitorias. Imóvel este avaliado em R\$ 64.500,000 (sessenta e quatro mil e quinhentos reais). Foram apresentadas as Guias de Recolhimento do FDJ nº 7000002243664 e de Recolhimento do FRMP 000000827393 - A Oficiala, (Carolina Catizane de Oliveira Almeida).- Prenotação nº 6.156, de 11/08/2015. - **AV-09-2.016: Em 18 de Abril de 2024 (CONSOLIDAÇÃO)** Procede-se esta averbação, atendendo ao requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília/DF, na qualidade de Credora Fiduciária, datado de 26 de janeiro de 2024, instruído do documento de arrecadação do Município de Carnaubais/RN, do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, devidamente recolhido em 26 de dezembro de 2023, no valor de R\$ 2.068,34, para contar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 68.944,53, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima mencionada e qualificada, considerando que o fiduciante **JOSÉ MARCELO XAVIER CIRILO**, já qualificado, após ter sido regularmente intimado por edital nos dias 05/07/2023, 06/07/2023, 07/07/2023, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 07 de agosto de 2015, junto à credora, “*não purgou a mora*” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de *Intimação* que tramitou perante esta serventia. Valor Venal R\$ 68.944,53 (Sessenta e oito mil, novecentos quarenta e quatro reais e cinquenta e três centavos). Foram Recolhidos os emolumentos e custas na forma da lei. Emolumentos R\$ 336,72; **FDJ**: R\$ 94,79; **FRMP**: R\$ 13,52; **FCRCPN** R\$ 31,60; **ISS** R\$ 10,10; **FUNAF** R\$ 0,82. Total: R\$ 487,55. Com selo Digital de nº RN202400940860002115PCJ. O referido é verdade dou fé. Carnaubais, 18 de abril de 2024. A Oficiala, (Janiele Coringa de Moura). Prenotação 8.167 de 18/04/2024.- **NADA MAIS**. - Todo o referido é verdade e dá fé. - CARNAUBAIS, Dezoito (18) de abril de dois mil e vinte quatro (2024). - Eu, (Janiele Coringa de Moura), Tabeliã Interina, digitei e conferi, subscrevi, dou fé e assino.

---

Janiele Coringa de Moura



Poder Judiciário do RN  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
RN202400940860002117PGZ  
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>