



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS DE CARNAUBAIS

Praça Santa Luzia, nº 110 – Centro - Tel.: (84) 3338-2216 ou 3190-1373

Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO - Notário e Registrador

“Quem não Registra não é dono”

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
(REGISTRO DE IMÓVEIS)

CERTIFICO, por solicitação verbal de parte interessada, para os devidos fins e em razão do meu ofício, que das buscas efetuadas no arquivo deste Cartório, a meu cargo, e especialmente nos Livros de Registro de Imóveis, constatei no **Livro nº 2 (REGISTRO GERAL)**, a existência de atos dos teores seguintes:

“MATRÍCULA Nº 1.880. DATA: 23 de abril de 2014. **IMÓVEL:** **UM LOTE DE TERRENO URBANO DESMEMBRADO DE MAIOR PORÇÃO**, situada na Rua: Lourival Fonseca, Lote nº 42 Pacheco Carnaubais/RN, medindo uma área de 10,00mts (dez metros) de frente e fundos por 20,00mts (vinte metros) de comprimento em ambos os lados, perfazendo assim uma área de superfície equivalente a 200,00m² (duzentos metros quadrados). Limitando-se ao **NORTE** com Kleber Alves Fonseca Ferreira; ao **SUL** com Via Pública; ao **LESTE** com Roberto Araújo da Silva; e ao **OESTE** com Kleber Alves Fonseca Ferreira. Devidamente assinado pela Técnica em Edificações: Valdneia Carla Nunes Silva CREA-RN 2104611482. Efetuado em nome de: **KLEBER ALVES FONSECA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, engenheiro, inscrito no CPF/MF nº 028.548.314-54 e da cédula de identidade nº 001.564.174SSP/RN, residente e domiciliado na Rua: Tamboa nº 154, Bairro Pintimbu, Natal/RN. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2-Q, R-1-1.652, às fls. 30, em data de **10 de outubro de 2011**, do RGI deste Cartório. Foi apresentado Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001767810 e Guia de Recolhimento do FRMP 000000559726. O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 23 de abril de 2014. A Oficiala, (Maria Lenira Gomes Fontes Moura).-

AV-1-1.880. Em 23 de abril de 2014. **REQUERIMENTO DE DESMEMBRAMENTO.** Nos termos do Requerimento de Desmembramento e Abertura de nova matrícula, datado de **11/04/2014**, devidamente assinado pelo Sr. **KLEBER ALVES FONSECA FERREIRA**, acima mencionado qualificado na matrícula acima, acompanhado de Memorial Descritivo devidamente assinado pela Técnica em Edificações: Valdinéia Carla Nunes Silva CREA-RN 2104611482, assim como também pela planta topográfica assina pela mesma, o terreno acima matriculado, por compra feita a **JOSÉ MARIA FONSECA** e sua esposa **D. MARIA AUXILIADORA FONSECA**, brasileiros, casados, ele inscritos no CPF/MF nº 071.290.254-68 e da Cédula de Identidade nº 10.925.408SSP/SP, ela portadora do CPF/MF nº 037.508.478-94 e RG: 1.483.1302SSP/SP, residentes e domiciliados à Rua Nossa Senhora de Fátima 49, Emaús, Parnamirim/RN, nos termos Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas Notas, no Liv. 23, às

fls. 65, em 10 de Outubro de 2011. Foi apresentado Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001767810 e Guia de Recolhimento do FRMP 000000559726. O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 23 de abril de 2014. A Oficiala, (Maria Lenira Gomes Fontes Moura).-

R-2-1.880. Em 23 de abril de 2014. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas no Liv. 24, as fls. 64/64v datada de 16.04.2014. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo PROPRIETÁRIO: **ALYSON FERNANDO DE MELO FERNANDES**, brasileiro, solteiro, almoxarife, inscrito no CPF/MF sob nº 110.935.634-00, e da cédula de identidade nº 002.836.924-SSP/RN, residente e domiciliado na Rua: Coronel José Correia Teles nº 640, Meus Amores Assú/RN, por compra feita ao Sr. ***Kleber Alves Fonseca Ferreira***, brasileiro, solteiro, engenheiro, inscrito no CPF/MF nº 028.548.314-54 e da cédula de identidade nº 001.564.174SSP/RN, residente e domiciliado na Rua: Tamboá nº 154, Bairro Pintimbu, Natal/RN, pelo valor certo e ajustado de R\$ 3.000,00 (três mil reais). Foi apresentado Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001767810 e Guia de Recolhimento do FRMP 000000559726. O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 23 de abril de 2014. A Oficiala, (Maria Lenira Gomes Fontes Moura). -

AV-3-1.880. Em 28 de Abril de 2014. **CONSTRUÇÃO.** Procedese a presente averbação nos termos da **Certidão de Cadastral nº 167/2014**, fornecida pela Secretaria Municipal de Tributos da Prefeitura Municipal de Carnaubais/RN, em data de 24 de abril de 2014, para constar que o Sr. **ALYSON FERNANDO DE MELO FERNANDES** brasileiro, solteiro, almoxarife, inscrito no CPF/MF nº 110.935.634-00 e da Cédula de identidade nº 002.836.924-SSP/RN; residente e domiciliado na Rua: Coronel José Correia Teles nº 640, Meus Amores Assú/RN é proprietário de **UMA RESIDÊNCIA**, regularizado no ano de 2014, conforme **ALVARÁ Nº 299/2014** datado de 24 de abril de 2014, **construída em alvenaria coberta com telhas comuns, piso em cerâmica, portas de janelas comuns, em forro em gesso, situada nesta cidade á Rua: Lourival Fonseca, Bairro Pacheco, neste município de Carnaubais/RN, possui as seguintes características: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha; com uma área de construção de 52,00m², no valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Edificada em terreno próprio correspondente Rua: Lourival Fonseca, Bairro Pacheco, neste município de Carnaubais/RN, com uma área de 200,00m² de superfície, sem condições.** Foi apresentado Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001773321 e Guia de Recolhimento do FRMP 000000562568. O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 28 de abril de 2014. A Oficiala, (Maria Lenira Gomes Fontes Moura).-

AV-4-1.880. Em 28 de Abril de 2014. **ART.** Procedese a presente averbação para constar que foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do CREA-RN, emitida em data de 24.04.2014, sob o nº **00021046114825151820**, devidamente assinado pelo Engenheiro Valdneia Carla Nunes Silva, inscrito no CREA 2104611482, relativa à construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO acima. Foi apresentado Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001773321 e Guia de Recolhimento do FRMP 000000562568. O referido é verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 28 de abril de 2014. A Oficiala, (Maria Lenira Gomes Fontes Moura).-

AV-5-1.880. Em 28 de Abril de 2014. **ISENÇÃO CND.** Procedese a presente averbação, nos termos do

REQUERIMENTO, firmado em 24.04.2014, para constar que o Sr. **ALYSON FERNANDO DE MELO FERNANDES**, acima mencionado e qualificado, deixou de apresentar a CND – INSS, devido à construção do imóvel apresentar área construída de 52,00m², 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. Foi apresentado Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001773321 e Guia de Recolhimento do FRMP 000000562568. O referido é verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 28 de abril de 2014. A Oficiala, (Maria Lenira Gomes Fontes Moura).-

AV-6-1.880. Procede-se a presente averbação nos termos da Concessão de Habite-se nº **085/2014**, fornecida pela Secretaria da Infra Estrutura e Abastecimento da Prefeitura Municipal de Carnaubais/RN, em data de 24 de Abril de 2014, 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, 28 de Abril de 2014. Eu (a.) Maria Lenira Gomes Fontes Moura. Tabeliã Oficiala do Registro de Imóveis. Foi apresentado Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001773321 e Guia de Recolhimento do FRMP 000000562568.

R-7-1.880. Em 29 de maio de 2014. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútua com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS-PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, firmado em data de 28/05/2014, o imóvel acima matriculado, foi adquirido **MANUEL NETO DA FONSECA e sua esposa D. MIRIAN HIGINO FONSECA**, brasileiros, casados, aposentados, ele inscrito no CPF/MF 508.894.274-53 e da Cédula de identidade nº 399.562SSP/RN, ela inscrita no CPF/MF nº 055.061.984-42 e da cédula de identidade nº 1016138SSPRN, residentes e domiciliados na Travessa Marieta Borges Montenegro 194, Vertentes, Assú/RN; por compra feita ao Sr. **ALYSON FERNANDO DE MELO FERNANDES**, brasileiro, solteiro, almoxarife, inscrito no CPF/MF sob nº 110.935.634-00, e da cédula de identidade nº 002.836.924-SSP/RN, residente e domiciliado na Rua: Coronel José Correia Teles nº 640, Meus Amores Assú/RN, pelo valor certo de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a baixo, e será pago ao vendedor em conformidade com o disposto na cláusula 4ª deste instrumento: Recursos já pagos em moeda corrente R\$ 3.491,00: Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador R\$ 0,00. Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 9.509,00. Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 52.000,00, tudo mais como consta do presente instrumento contratual. O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais RN, 29 de maio de 2014. Foi apresentado Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001806415 e Guia de Recolhimento do FRMP 000000581758. A Oficiala, (Maria Lenira Gomes Fontes Moura).-

R-8-1.880. Em 29 de maio de 2014. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútua com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS-PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, firmado em data de 28/05/2014, o imóvel acima matriculado, foi adquirido **MANUEL NETO DA FONSECA** e sua esposa D. **MIRIAN HIGINO**

FONSECA, brasileiros, casados, aposentados, ele inscrito no CPF/MF 508.894.274-53 e da Cédula de identidade nº 399.562SSP/RN, ela inscrita no CPF/MF nº 055.061.984-42 e da cédula de identidade nº 1016138SSPRN, residentes e domiciliados na Travessa Marieta Borges Montenegro 194, Vertentes, Assú/RN, **foi dado pelos atuais proprietários, em ALIENAÇÃO DE CARÁTER FIDUCIÁRIO**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, Brasília/DF, para garantia do financiamento no valor de R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), sendo o valor da Garantia Fiduciária no valor de R\$ 65.000,00, a taxa nominal de juros é de 50000% ao ano, e efetiva de 5.1161% ao ano, para ser pago no prazo de 290 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 325,74 reajustada de acordo com a cláusula 11º, e o vencimento do 1º encargo mensal será em 28/04/2014. Com as demais condições e cláusulas constantes no aludido contrato. O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais RN, 29 de maio de 2014. Foi apresentado Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001806415 e Guia de Recolhimento do FRMP 000000581758A Oficiala, (Maria Lenira Gomes Fontes Moura).-

AV-9-1.880. **AVERBAÇÃO EX OFFICIO** – Faz-se esta Averbação *Ex Officio* para constar que o número correto do Registro de Alienação Fiduciária acima é “**R-8-1.880**”, fato este que havia sido grafado de forma errada pela então Oficiala do Registro de Imóveis, mas que agora fica devidamente **RE-TIFICADO**. Eu, (Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO), Registrador de Imóveis, o digitei. O referido é verdade; dou fé. ATO GRATUITO. Carnaubais-RN, 03 de setembro de 2025. O Registrador interino: (a.) Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO.

AV-10-1.880. **DATA:** 03 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento outorgado na cidade de Florianópolis-SC, em 24 de julho de 2025, assinado eletronicamente por Milton Fontana – gerente de centralizadora da agência da Caixa Econômica Federal, instruído com documento de arrecadação deste Município de Carnaubais/RN, do Imposto de Transmissão da propriedade – ITBI, devidamente recolhido aos 22/07/2025, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, considerando que os fiduciantes **MANUEL NETO DA FONSECA** e **MIRIAN HIGINO FONSECA**, anteriormente qualificados, após terem sido regularmente intimados nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular acima Registrado e especificado, junto à credora, **não “purgaram a mora”** do referido contrato no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante este Serviço de Registro de Imóveis. **VALOR VENAL:** **R\$ 71.829,29** (SETENTA E UM MIL, OITOCENTOS E VINTE E NOVE REAIS E VINTE E NOVE CENTAVOS). Custas: R\$ 579,00. Eu, Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO, Registrador de Imóveis interino, o digitei. Carnaubais-RN, 03 de setembro de 2025. O referido é verdade; dou fé. (Protocolo nº 8372). O Registrador interino: (a.) Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO”.

DADO e PASSADO nesta cidade de Carnaubais, Comarca de Assú, Estado do Rio Grande do Norte, aos quatro dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco (04/09/2025). Eu, (Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO), Registrador de Imóveis, que o digitei do próprio original.

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
Carnaubais – RN, 04 de setembro de 2025.

Bel. Jeferson Silva Pereira Filho

Registrador de Imóveis
(Documento assinado eletronicamente)

