



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 e devido a requerimento verbal de parte interessada, para os fins de direito que, revendo neste cartório, a meu cargo, o **LIVRO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, LIVRO 2, de MATRICULA de nº 1.786** efetuada em data de **16 de Novembro de 2015**. Cujo teor a seguir transcrito: **REGISTRO DE IMOVEIS, DATA: 16/11/2015. IMÓVEL: IMÓVEL: UM TERRENO URBANO DESMEMBRADO DE MAIOR PORÇÃO**, situado à Rua: Lourival Fonseca, s/n, Pacheco – Carnaubais/RN, medindo 42,00mts (quarenta e dois metros) de frente e fundos por 20,00mts (vinte metros) de comprimento em ambos os lados, perfazendo assim uma área de superfície equivalente a 840,00m² (oitocentos e quarenta metros quadrados). Limitando-se ao **NORTE** com Via Pública; ao **SUL** com Eristenio Estevam de Moura; ao **LESTE** com Kleber Alves Fonseca Ferreira; e ao **OESTE** com Francisco Batista de Mendonça. **PROPRIETARIO: FRANCISCO BATISTA DE MENDONÇA**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF sob nº 555.438.714-49, e da Cédula de identidade nº 888.768ITEP/RN, residente e domiciliado à Rua: Poetisa Ana Lima nº 104, Bela Vista Assú/RN. **REGISTRO ANTERIOR: Liv. 2-Q, fls. 176, R-1- 1.781**, feito em data de 08.07.2013, do RGI deste Cartório. Foi apresentado Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001505761 e Guia de Recolhimento do FRMP 000000419963. O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 25 de Julho de 2013. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura).- **R-01-1.786: Em 25 de Julho de 2013 (DESMEMBRAMENTO)** Nos termos do Requerimento e Alvara de Desmembramento nº 122 e Abertura de matrícula, datado de 25.07.2013, devidamente assinado pelo PROPRIETARIO: **FRANCISCO BATISTA DE MENDONÇA**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF sob nº 555.438.714-49, e da Cédula de identidade nº 888.768ITEP/RN, residente e domiciliado à Rua: Poetisa Ana Lima nº 104, Bela Vista Assú/RN, acompanhado de memorial descritivo devidamente assinado pelo Engenheiro Antonio Cosme de Sousa, inscrito no CREA sob nº 210105279-2, assim como também pela planta topográfica, o terreno acima foi adquirido por **FRANCISCO BATISTA DE MENDONÇA**, acima mencionado e qualificado, por compra feita ao Sr. **Kleber Alves Fonseca Ferreira**, brasileiro, solteiro, engenheiro de computação, inscrito no CPF/MF sob nº 028.548.314-54 e RG: 1.564.174SEDS/RN, residente e domiciliado à Rua: Tamboara, nº 154, Pitimbu, Natal/RN, datado de 09.07.2013, pelo valor certo e ajustado de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Foi apresentado Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001505761 e Guia de Recolhimento do FRMP 000000419963. O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 25 de Julho de 2013. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura).- **AV-02-1.786: Em 08 de Janeiro de 2014 (DESMEMBRAMENTO)** Procedese esta averbação e em conformidade com ART de nº 00021010527925135820, datado de 07.01.2014, devidamente assinado pelo Engenheiro Antonio Cosme de Souza, inscrito no CREA 210105279-2 e Alvara de Licença nº 245/2014, para constar o DESMEMBRAMENTO de uma área de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados), localizado na Rua: Lourival Fonseca, nº 08, Pacheco – Carnaubais/RN. Limitando-se ao **NORTE** com Via Pública; ao **SUL** com Eristenio Estevam de Moura; ao **LESTE** com Francisco Batista de Mendonça; e ao **OESTE** com Francisco Batista de Mendonça. Devidamente registrado no Liv. 2-Q, fls. 243, sob nº 1.842. O Referido é verdade dou fé. Carnaubais/RN, 08 de Janeiro de 2014. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura). Foi apresentado Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001660854 e Guia de Recolhimento do FRMP 000000501151.- **AV-03-1.786: Em 27 de Maio de 2014 (DESMEMBRAMENTO)** Procedese esta

averação e em conformidade com ART de nº 0002101052792515646120, datado de 22.04.2014, devidamente assinado pelo Engenheiro Antonio Cosme de Souza, inscrito no CREA 210105279-2 e Alvara de Licença nº 322/2014, para constar o DESMEMBRAMENTO de uma área de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados), localizado na Rua: Lourival Fonseca, nº 18, Pacheco – Carnaubais/RN. Limitando-se ao NORTE com Via Pública; ao SUL com Eristenio Estevão de Moura; ao LESTE com Francisco Batista de Mendonça; e ao OESTE com Francisco Batista de Mendonça. Devidamente registrado no Liv. 2-Q, fls. 003, sob nº 1.902. Foi apresentado Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001803448 e Guia de Recolhimento do FRMP 000000579052. O Referido é verdade dou fé. Carnaubais/RN, 27 de Maio de 2014. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura). -**AV-04-1.786: Em 31 de Julho de 2014 (DESMEMBRAMENTO)** Procedese esta averação e em conformidade com ART de nº 00021010527925156420, datado de 30.07.2014, devidamente assinado pelo Engenheiro Antonio Cosme de Souza, inscrito no CREA 210105279-2, e Alvara de Licença nº 363/2014, para constar o DESMEMBRAMENTO de uma área de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados).), localizado na Rua: Lourival Fonseca, Lote 05, Pacheco – Carnaubais/RN. Limitando-se ao NORTE com Via Pública; ao SUL com Eristenio Estevam de Moura; ao LESTE com Francisco Batista de Mendonça e ao OESTE com Francisco Batista de Mendonça. Devidamente registrado no Liv. 2-R, fls. 037, sob nº 1.934. Foi apresentado Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001870442 e Guia de Recolhimento do FRMP 0000006114392. O Referido é verdade dou fé. Carnaubais/RN, 31 de Julho de 2014. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura).- **AV-05-1.786: Em 16 de Setembro de 2014 (DESMEMBRAMENTO)** Procedese esta averação e em conformidade com ART de nº 00021114045515021920, datado de 15.09.2014, devidamente assinado pela Técnica em Edificações Valdineia Gomes Maniçoba, inscrita no CREA 211140455-1, para constar o DESMEMBRAMENTO de uma área de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados), que será desmembrado de uma área maior com os seguintes confrontantes: Limitando-se ao NORTE com Via Pública; ao SUL com Eristenio Estevam de Moura; ao LESTE com Kleber Alves Fonseca Ferreira e ao OESTE com Francisco Batista de Mendonça. Devidamente registrado no Liv. 2-R, fls. 059, sob nº 1.955. Foi apresentado Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000001923095 e Guia de Recolhimento do FRMP 000000641183. O Referido é verdade dou fé. Carnaubais/RN, 16 de Setembro de 2014. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura).- **R-06-1.786: Em 10 de Dezembro de 2014 (COMPRA E VENDA)** Nos Termos do Contrato de nº 8.4444.08802684-8 de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS-PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, firmado em 09.12.2014, o imóvel foi adquirido **FRANCIVALDO GONÇALVES CABRAL**, brasileiro, solteiro, operador de máquina, inscrito no CPF/MF nº 093.001.504-56, e portador da Cédula de Identidade nº 002.478.282SSP/RN, residente e domiciliado à Av: Francisco Jorge dos Santos1.334, Centro - Carnaubais/RN; **GILDEMARIA MENDONÇA BEZERRA**, brasileira, solteira, servidor público municipal, inscrito no CPF/MF nº 082.884.744-46 e da cédula de identidade nº 2789559-SSP/RN, residente e domiciliado à Av: Francisco Jorge dos Santos1.334, Centro - Carnaubais/RN; por compra feita aos Srs. **FRANCISCO BATISTA DE MENDONÇA e sua esposa D. ANICHELLY KALINE ALBANO DA SILVA MENDONÇA**, brasileiros, casados, ele empresário, portador do CPF/MF sob nº 555.438.714-49, e da Cédula de identidade nº 888.768ITEP/RN, ela portadora do CPF/MF nº 045.983.394-46 e da cédula de identidade nº 003.491.438-SSP/RN, residentes e domiciliados à Rua: Sinhazinha Wanderely 932, Centro Assú/RN. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO: O SOMATORIO DOS VALORES ABAIXO DESTINAM-SE À AQUISIÇÃO DO TERRENO E CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL RESIDENCIAL LOCALIZADO NA Rua: Lourival Fonseca nº 0, Pacheco Carnaubais/RN, destinado à moradia do(s) DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S) e de seus familiares, que será pago em conformidade com o disposto na clausula QUARTA deste instrumento. 1.1 – Terreno + construção (obra): Valor do Financiamento: R\$ 64.000,00. Valor do desconto FGTS/união: R\$ 5.024,00. Valor da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Valor de Recursos Próprios: R\$ 10.976,00. Total: R\$ 80.000,00. 1.2 - valor de compra e venda do terreno: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Valor de financiamento do terreno: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **Programa Minha Casa Minha Vida, Guia de Recolhimento Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002017096 e Guia de Recolhimento do FRMP. 000000691449.** O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais RN, 10 de Dezembro de 2014. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura).- **R-07-1.786: Em 10 de Dezembro de 2014**

(ALIENAÇÃO) Nos Termos do Contrato de nº 8.4444.08802684-8 de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS-PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA , firmado em data de 09.12.2014, o imóvel foi adquirido **FRANCIVALDO GONÇALVES CABRAL**, brasileiro, solteiro, operador de máquina, inscrito no CPF/MF nº 093.001.504-56, e portador da Cédula de Identidade nº 002.478.282SSP/RN, residente e domiciliado à Av: Francisco Jorge dos Santos 1.334, Centro - Carnaubais/RN; **GILDEMARIA MENDONÇA BEZERRA**, brasileira, solteira, servidor público municipal, inscrito no CPF/MF nº 082.884.744-46 e da cédula de identidade nº 2789559-SSP/RN, residente e domiciliado à Av: Francisco Jorge dos Santos 1.334, Centro - Carnaubais/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\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), sendo o valor da Garantia Fiduciária no valor de R\$ 80.000,00, a taxa nominal de juros é de 5.0000% ao ano, e efetiva de 5.1161% ao ano, para ser pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais no valor de R\$ 350,42 reajustada de acordo com a cláusula 11º, e o vencimento do 1º encargo mensal será em 09/01/2015. Com as demais condições e cláusulas constantes no aludido contrato. **Programa Minha Casa Minha Vida, Guia de Recolhimento Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002017096 e Guia de Recolhimento do FRMP. 000000691449.** O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais RN, 10 de Dezembro de 2014. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura).- **AV-08-1.786: Em 27 de Março de 2015 (CONSTRUÇÃO)** Procedese a presente averbação nos termos da **Certidão de Cadastral nº 299/2015**, fornecida pela Secretaria Municipal de Tributos da Prefeitura Municipal de Carnaubais/RN, em data de 26 de março de 2015, para constar que o Sr. **FRANCIVALDO GONÇALVES CABRAL**, brasileiro, solteiro, operador de máquina, inscrito no CPF/MF nº 093.001.504-56, e portador da Cédula de Identidade nº 002.478.282SSP/RN, residente e domiciliado à Av: Francisco Jorge dos Santos, nº 1.334, Centro - Carnaubais/RN; é proprietário de **UMA RESIDENCIA**, regularizado no ano de 2015, conforme **ALVARÁ Nº 430/2014** datado de 17 de novembro de 2014, construída em alvenaria coberta com telhas comuns, piso em cerâmica, portas e janelas em ferro, forro em gesso, situada nesta cidade á Rua Lourival Fonseca, lote 6, nº 28, Bairro Pacheco Carnaubais/RN, possui as seguintes características: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, sendo um suíte, 02 (dois) banheiros, com uma área de construção de **60,00m²**, no valor de **R\$ 69.024,00** (sessenta e nove mil e vinte e quatro reais). Edificada em terreno próprio correspondente Rua Lourival Fonseca, lote 6, nº 28, Bairro Pacheco Carnaubais/RN, com uma área de **200,00m²** de superfície, sem condições. Foi apresentado Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002101447 e Guia de Recolhimento do FRMP 000000740667. O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 27 de Março de 2015. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura). - **AV-09-1.786: Em 27 de Março de 2015 (ART)** Procedese a presente averbação para constar que foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do CREA-RN, emitida em data de 13.11.2014, sob o nº **00021114045515022820**, devidamente assinado pela Técnica em Edificações Valdenia Gomes Maniçoba inscrita no CREA 2111404551, relativa à construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO acima. Foi apresentado Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002101447 e Guia de Recolhimento do FRMP 000000740667. O referido é verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 27 de Março de 2015. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura).- **AV-10-1.786: Em 27 de Março de 2015 (ISENÇÃO DE CND)** Procedese a presente averbação, nos termos da DECLARAÇÃO, firmado em 26.03.2015, para constar que o Proprietário **FRANCIVALDO GONÇALVES CABRAL**, brasileiro, solteiro, operador de maquina, inscrito no CPF/MF nº 093.001.504-56, e portador da Cédula de Identidade nº 002.478.282SSP/RN, residente e domiciliado à Av: Francisco Jorge dos Santos, nº 1.334, Centro - Carnaubais/RN, deixou de apresentar a CND – INSS, devido à construção do imóvel apresentar área construída de **60,00m²**, 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 7000002042579 e Guia de Recolhimento do FRMP 000000707338. O referido é verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 27 de Março de 2015. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura).- **AV-11-1.786: Em 27 de Março de 2015 (HABITE-SE)** Procedese a presente averbação nos termos da Concessão de Habite-se nº **025/2015**, fornecida pela Secretaria da Infra Estrutura e Abastecimento da Prefeitura Municipal de Carnaubais/RN, em data

de 26 de março 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. Foi apresentado Guia de Recolhimento do FDJ nº 7000002101680 e Guia de Recolhimento do FRMP 000000740667. O referido é verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 27 de Março de 2015. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura).- **AV-12-1.786: Em 07 de Junho de 2023 (CONSOLIDAÇÃO)** Procede-se esta averbação, atendendo a requerimento, passado pela CAIXA ECONOMICA 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 24 de março de 2023, instruído do documento de arrecadação do Município de Carnaubais/RN, do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, devidamente recolhido em 20 de março de 2023, no valor de R\$ 2.554,85. Procede esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R\$ 85.161,80, foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima mencionada e qualificada, considerando que os fiduciantes **FRANCIVALDO GONÇALVES CABRAL e GILDEMARIA MENDONÇA BEZERRA**, já qualificados, após terem sido regularmente intimados por edital em 30 de dezembro de 2022, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 09 de dezembro de 2014, junto à credora, "não purgou a mora" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de *Intimação* que tramitou perante esta serventia. **Valor Venal R\$. 85.161,80.** Foram recolhidos Emolumentos R\$ 439,56; **FDJ: R\$ 122,41; FRMP: R\$ 17,45; FCRCPN R\$ 40,80; ISS R\$ 13,19; FUNAF R\$ 0,82; Total: R\$ 634,26.** O referido é verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 07 de junho de 2023. A Oficiala, (a.a. Janiele Coringa de Moura), do Registro de Imóveis.- Prenotação nº 7.920, de 07/06/2023.- **NADA MAIS.** - Todo o referido é verdade e dá fé. - CARNAUBAIS, onze (11) de Julho de dois mil e vinte três (2023). - Eu, (a.a. Janiele Coringa de Moura), Tabeliã Interina, digitei e conferi, dou fé e assino.

JANIELE CORINGA DE MOURA
Interina



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202300940860003703QXX
Confira em: <https://selodigital.tjm.jus.br/>