



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 2.017. DATA: 17 de maio de 2014. **IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO URBANO, situada na Rua. Rivadávia Alves Cabral nº 309, Conj. João Teixeira Filho nesta cidade de Carnaubais/RN, com uma área desmembrada de 10,00m (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), com perímetro de 68,00, de acordo do Memorial Descritivo datado de 13.12.2014, assinado pela Técnica em Edificações Lívia Maria Nogueira Sarmento com CREA 2112190192, inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 01 com distancia 20,00m. deste segue, limitando-se ao **NORTE** lado esquerdo com o Sr. Abílio Araújo até o ponto 02. Deste segue com distancia 10,00m, limitando-se ao **LESTE** fundos com o Sr. Eidimar Oliveira da Cunha, até o ponto 03. Deste segue com distância de 20,00m, limitando-se ao **SUL** lado direito com Eidimar Oliveira da Cunha, até o ponto 04. Deste segue com distância de 10,00m, limitando-se ao **OESTE** frente com Via Pública Rua Rivadávia Alves Cabral, até o ponto 01 ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO:** **EIDIMAR OLIVEIRA DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do CPF/MF nº 565.147.864-72 e RG nº 939.929-SSP/RN, residente e domiciliado na Rua Pedro Martins de Raposo, s/n, Centro, Carnaubais-RN, no qual adquiriu o citado imóvel no termo da escritura pública de compra e venda, lavrada nestas Notas no livro nº 22, fls. 37v, em data de 27/01/2009, por compra feita a Sra. **Airla Maria de Macedo**. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 2-N, 1.333, às fls. 57, em data de 27 de janeiro de 2009, do RGI deste Cartório. O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 17 de março de 2014. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura).-

AV-1-2.017. Em 17 de Março de 2015. CONSTRUÇÃO. Procede-se a presente averbação nos termos da **Certidão de Cadastral nº 235/2014**, fornecida pela Secretaria Municipal de Tributos da Prefeitura Municipal de Carnaubais/RN, em data de 30 de outubro de 2014, para constar que o Sr. **EIDIMAR OLIVEIRA DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do CPF/MF nº 565.147.864-72 e RG nº

939.929-SSP/RN, residente e domiciliado na Rua Pedro Martins de Raposo, nº 116, Centro, Carnaubais-RN; é proprietário de **UMA RESIDÊNCIA**, regularizado no ano de 2014, conforme **ALVARÁ Nº 002/2015** datado de 06 de janeiro de 2015, construída em alvenaria coberta com telhas comuns, piso em cerâmica, portas de janelas comum, forro em gesso, situada nesta cidade á Rua Rivadávia Alves Cabral nº 309, Conj. João Teixeira Filho, nesta cidade de Carnaubais/RN, possui as seguintes características: 02 (dois) quartos, sendo um suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, com uma área de construção de **66,42m²**, no valor de **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais). Edificada em terreno próprio com uma área de **200,00m²** de superfície, sem condições. O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 17 de março de 2015. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura).-

AV-2-2.017. Em 17 de março de 2014. ART. Procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, do CREA-RN, emitida em data de 21.08.2014, sob o nº **00021131901925012420**, devidamente assinado pela Técnica em Edificações Lívia Maria Nogueira Sarmiento, inscrita no CREA 2113190192, relativa à construção do imóvel objeto da AVERBAÇÃO acima. O referido é verdade, dou fé. Carnaubais/RN, 17 de março de 2015. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura).-

AV-3-2.017. Em 17 de março de 2014. CND. Procede-se a presente averbação, nos termos da DECLARAÇÃO, firmado em 17.03.2015, para constar que o Proprietário **EIDIMAR OLIVEIRA DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do CPF/MF nº 565.147.864-72 e RG nº 939.929-SSP/RN, residente e domiciliado na Rua Pedro Martins de Raposo, nº 116, Centro, Carnaubais-RN, deixou de apresentar a CND – INSS, devido à construção do imóvel apresentar área construída de **66,42m²**, 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, 17 de março de 2015. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura).-

AV-4-2.017. Em 17 de março de 2014. HABITE-SE - Procede-se a presente averbação nos termos da Concessão de Habite-se nº **006/2015**, fornecida pela Secretaria da Infra Estrutura e Abastecimento da Prefeitura Municipal de Carnaubais/RN, em data de 14 de janeiro 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, 17 de março de 2015. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura).-

R-5-2.017. Em 27 de março de 2015. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de nº

8.4444.0877883-1, por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Credito Individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida, firmado em data de 26.03.2015, o imóvel acima matriculado, foi adquirido pelo Sr. **JOSÉ MARIA COSME DA SILVA**, brasileiro, solteiro, estivador, com RG: 2.442.032-SSP/RN e do CPF sob nº 057.064.784-30, residente e domiciliado na Av: João Pedro de Moura 242, Centro - Carnaubais/RN, por compra feita ao Sr. **EIDIMAR OLIVEIRA DA CUNHA**, brasileiro, solteiro, açougueiro, portador do CPF/MF nº 565.147.864-72 e RG nº 939.929-SSP/RN, residente e domiciliado na Rua Pedro Martins de Raposo, nº 116, Centro, Carnaubais-RN. VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 63.530,06. Desconto Concedido pelo FGTS União R\$ 9.509,00. Recursos Próprios: R\$ 6.960,94. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00, sendo os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 63.530,06, tudo mais o com o constar do presente instrumento contratual. O referido é verdade; dou fé. Carnaubais-RN; 27 de março de 2015. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes).-

R-6-2.017. Em 27 de março de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de nº 8.4444.0877883-1, por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Credito Individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida, firmado em data de 26.03.2015, o imóvel foi adquirido pelo Sr. **JOSÉ MARIA COSME DA SILVA**, brasileiro, solteiro, estivador, com RG: 2.442.032-SSP/RN e do CPF sob nº 057.064.784-30, residente e domiciliado na Av: João Pedro de Moura 242, Centro - Carnaubais/RN, foi dado pelo atual proprietário, 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\$ 63.530,06 (sessenta e três mil quinhentos e trinta reais e seis centavos), 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\$ 348,33 reajustada de acordo com a cláusula 11º, e o vencimento do 1º encargo mensal será em 26/04/2015. Com as demais condições e cláusulas constantes no aludido contrato. O Referido é Verdade, dou fé. Carnaubais RN, 27 de março de 2015. A Oficiala, (a.a. Maria Lenira Gomes Fontes Moura).-

AV-7-2.017. DATA: 14 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO.** Faz-se esta Averbação de acordo com requerimento emitido pela 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 08 de maio 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 07 de maio de 2025, no valor de R\$ 2.621,76, para contar que a propriedade do imóvel desta matrícula,

avaliada em R\$ 87.392,12 (oitenta e sete mil, trezentos e noventa e dois reais e doze centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima mencionada e qualificada, considerando que o fiduciante **JOSÉ MARIA COSME DA SILVA**, já qualificado, após ter sido regularmente intimado em 10 de março de 2025, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 26 de março 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. Eu, (Bel. JEFERSON PEREIRA DA SILVA FILHO). Registrador de Imóveis, o digitei. O Referido é verdade; dou fé. Custas: R\$ 654,70. Carnaubais-RN, 26 de maio de 2025. (Prenotação nº 8.330). O Registrador Interino: JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO.-

DADO e PASSADO nesta cidade de Carnaubais, Comarca de Assú, Estado do Rio Grande do Norte, aos vinte seis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e cinco (26/05/2025). Eu, (Bel. JEFERSON SILVA PEREIRA FILHO), Registrador de Imóveis, que o digitei do próprio original.

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
Carnaubais – RN, 26 de maio de 2025.

Bel. Jeferson Silva Pereira Filho

Registrador de Imóveis
(Documento assinado eletronicamente)

