



OFÍCIO ÚNICO DE JANDUIS

Ofício Único Notarial e Registral – CNS: 09.489-6 CNPJ: 40.772.790/0001-48
David Batista Bezerra - Tabelião e Registrador Interino - CPF: 130.578.984-91
Rua Adrião Fernandes, nº 46, Centro - Janduis/RN CEP: 59690-000
Fone: (84) 99991-7762 E-mail: cartoriojanduis2018@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente ficha é cópia autêntica da ficha a que se refere, Registro Imobiliário desta Comarca, a cargo deste Cartório, constatei a existência de registro de IMÓVEL URBANO localizado na RUA LOURIVAL GURGEL, nº 181, Bairro ONEZIMO MAIA, JANDUIS – RN, cep 59690000, composto de TERRENO E CASA RESIDENCIAL, consoante INTEIRO TEOR DA MATRICULA sob nº 659, INSERTA NO LIVRO 2, FLS. 233, aberta em 21 DE AGOSTO DE 1993, COM CONTINUAÇÃO NO LIVRO 2-F, FLS. 83, PROPRIEDADE CONSOLIDADA na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, INSCRITA NO CNPJ SOB nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em face do devedor fiduciante **FRANCINALDO OLIVEIRA DOS SANTOS, CPF: 701405864-90**, sem que houvesse purgação da mora. Partes extraída de acordo com os **termos do artigo 19**, parágrafo primeiro, da **Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, com as alterações da Lei número 14.382, de 27 de junho de 2.022**. A credora fiduciária adquirente está ciente de que deverá promover e averbar na presente matrícula, os leilões públicos, **assegurado o direito de preferência do devedor fiduciante**, bem como a quitação da dívida, disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, atos que permitirão dispor de todos os direitos reais, na forma da lei. CUSTAS: Certidão de inteiro teor eletrônica de matrícula (incluído por Provimento CNJ 127) – PEDIDO Nº 48293 VIA CEC-RN – PROTOCOLO 4526 - EMOLUMENTOS: R\$ 111,55; FDJ: R\$ 0,00 (CÓDIGO 260158404); FRMP: R\$ 0,00; FCRCPN; R\$ 0,00; ISS 5%: R\$ 0,00; FUNAF: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 111,55. SELO DIGITAL USADO: RN202300948960002009ALI. JANDUIS/RN, 25 de agosto de 2023. Eu _____ (David Batista Bezerra), Oficial Titular do Registro, digitei, datei e assinei com o sinal público que uso.

VÁLIDA COM SELO DE AUTENTICIDADE, que pode ser CONSULTADO no site:

<https://selodigital.tjrn.jus.br/siex/siexnet?visaold=tjdf.siex.cadastro.consulta.apresentacao.VisaoConsultaPorCodigoNaInternet>



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

193

Matrícula Nº. 659

Data: 21/08/93

Ano:

O imóvel consistente de um terreno para construção enclavado na rua Lourival Gurgel, nesta cidade, medindo via pública; ao LESTE, com terreno de Sebastião Gonçalves de Lima; e, ao NORTE, e SUL, com a heiro Gurgel. TITULO ANTERIOR: Formal de Partilha Registrado no Registro de Imóveis deste Cartório no Livro 2 (Registro Geral) sob o nº R-3-18 referente a matrícula 18 em data de 20/07/19. PROPRIETÁRIO: Sebastião Almeida do lar, portadores do CPF/MF sob o nº 057.024.614-87, brasileiros, maiores, casados, ele agropecuarista ela ferido é verdade; dou fé. Janduís, 21 de agosto de 1993. Eu, Esposito Bezerra Targino (Espedito Bezerra Targino), Oficial do Registro Geral de Imóveis que o fiz datilografar, subscreví dato e assino.

R-1-659 - O imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por TEREZINHA PROCINO DE BRITO, brasileira maior, civilmente solteira, do lar, portadora do CPF/MF sob o nº 550.556.054-72, residente e domiciliado na cidade de Janduís, RN, por compra feita ao senhor Sebastião Almeida Gurgel e sua esposa dona Maria Oliveira Alves Gurgel, brasileiros, maiores, casados, ele agropecuarista, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade de Janduís-RN, pela importância de Cr\$. 2.000,00 (Dois mil cruzados), em condições. O referido é verdade; dou fé. Janduís, 21 de agosto de 1993. Eu, Esposito Bezerra Targino (Espedito Bezerra Targino), Oficial do Registro Geral de Imóveis que o fiz datilografar subscreví dato e assino.

R-2-659 - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nas notas deste Cartório no Livro nº 15 às fls. 062 e verso, em data de 21 de agosto de 1993, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por FRANCISCA WALDOMIRA SALDANHA, brasileira, maior, divorciada, comerciante, inscrita no CPF/MF sob o nº 481.136.704-91, residente e domiciliada nesta cidade, por compra feita a senhora Teresinha Porcinho de Brito, brasileira maior, civilmente solteira, do lar, portadora do CPF/MF sob o nº 550.556.054-72, residente e domiciliada nesta cidade de Janduís-RN., pela importância de Cr\$. 5.000,00 (cinco mil cruzeiros reais), sem condições. O referido é verdade; dou fé. Janduís, 03 de setembro de 1993. Eu, Esposito Bezerra Targino (Espedito Bezerra Targino), Tabelião Público que o fiz datilografar, subscreví e assino.

R-3-659 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda Lavrada nas fls. 108 a 109, Livro nº 21, data de 23 de setembro de 2011, nas notas deste Cartório. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por PATRÍCIA GONÇALVES DE LIMA, brasileira, solteira, comerciante, portadora do CPF nº 049.766.924-26 e RG nº 1.712.922-55P/RN, residente e domiciliado à rua Lourival Gurgel, 59, nesta cidade de Janduís (RN), por compra feita a FRANCISCA WALDOMIRA SALDANHA, brasileira, divorciada, comerciante, portadora do CPF nº 481.136.704-91 e RG nº 002.995.217-55P/RN, residentes e domiciliados nesta cidade de Janduís (RN). Imóvel: Um terreno para construção, enclavado à rua Lourival Gurgel, 59, medindo 10,0 mts de frente, 10,0 mts de fundo, 20,0 mts de comprimento do lado direito e 20,0 mts de comprimento do lado esquerdo, encerrando uma área total de 200,00 m², limitando-se ao norte com muro de Manoel Fábio Barbosa, com via pública da rua Lourival Gurgel, leste com terreno de Sebastião Almeida Gurgel e oeste com terreno de Leodécio Pinheiro Gurgel. Registro anterior sob nº R-2-659, fls. 233, Liv. 2-BA, em data de 03/09/1993, neste cartório. Valor para equito físico R\$ 3.000,00. O referido é verdade. Dou fé. Janduís (RN) 08 de janeiro de 2012. Eu Mitchell Santos Rocha de Alina Fabricação público substituído o digitei e subscrevi.

Av-4-659 - Praticar-se a esta averbação nos termos da escritura característica datada de 04 de janeiro de 2012 devidamente assinada pelo Sr. Elvécio Gurgel de Sales, Secretário Municipal de infra estrutura e obras, para constar a edificação de uma casa residencial em nome de PATRÍCIA GONÇALVES DE LIMA, brasileira, solteira, comerciante, portadora do CPF nº 049.766.924-26 e RG nº 1.712.922-55P/RN, residente e domiciliada

à rua Lúcio Gurgel, 59, nesta cidade de Janduí-RN, constituído de Um Imóvel Urbano com destinação a uma casa residência em terreno próprio limitado ao norte com Manoel Fabiano Barbosa medindo 10,0mts; ao sul com via pública da rua Lúcio Gurgel medindo 10,0mts; ao leste com Terça Geralda da Silva medindo 20,0mts; ao Oeste com Quêdício Pacheco Gurgel medindo 20,0mts, e uma área construída de 68,60 m² de superfície toda construída em alvenaria, cinta inferior e superior, telado cerâmico e coberto com telhas canal tipo cerâmico, madeira do tel, gesso em gesso, instalação elétrica e hidráulica embutida, piso cerâmico em todos os ambientes, sistema de esgotamento sanitário através de fossa séptica e sumidouro, caixas de gordura, revestimento cerâmico nos banheiros e cozinha, nos demais cômodos revestido com argamassa e cimento, paredes internas emassadas, revestido e pintura later, contendo uma (01) sala, uma (01) copa, um (01) banheiro social, um quarto, um quarto suíte, janelas em esquadilha de madeira com vidros, portas em madeira, guarda porta de correr a quente, mirada e chapiscoado, a quente rebocada, situada à rua Lúcio Gurgel, 59, centro, nesta cidade de Janduí/RN. Documento da CND por se tratar de construção com metros de 40,0 m² de área construída. Registro anterior sob o nº R-2-659, D-2-BA, fls. 233, no cartório desta cidade de Janduí-RN. Valor para efeito fiscal R\$ 50.000,00, o qual é em nome de Mitchell Quintas Rocha de Ló. Janduí-RN, 08 de fevereiro de 2012. Eu Tabelião Público Substituto o digitei e subscrevi.

R-5-

TRANSPORTADO P/O LUCIO 2F, N.º 83

R-5-659 – Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação–carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.0031370-8, por este instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações com alienações e alienação fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições. **Vendedor: PATRÍCIA GONÇALVES DE LIMA**, brasileira, solteira, comerciante, portadora do CPF nº 049.766.924-26 e RG nº 1.712.922 – SSP/RN, residente e domiciliada à Rua Canuto Gurgel, 59, nesta cidade de Janduís (RN) e do outro lado como **Emitente Comprador devedor o Sr. FRANCINALDO OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário portador do CPF nº 701.405.864-90 e da Cédula de identidade nº 2.774.528 – SSP/RN, residente e domiciliado na rua Raimunda Dantas de Araújo, 9, Bairro São Bento, nesta cidade de Janduís/RN. **Credor Fiduciário** – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Agência de Apodi/RN, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, Criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor bancário Sul, quadra 04, lote 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agência de Mossoró/RN, representado por seu procurador FRANCISCO SERGIO ARAÚJO DE LIMA, brasileiro, bancário e economiário, CPF nº 466.528.924-72, doravante designado CEF. Impostos e demais encargos incidentes do presente contrato, imposto sobre transmissão de bens inter-vivos, pago 21/03/2012. Descrição do imóvel objeto deste contrato. Uma casa residencial situada na Lourival Gurgel, nº 181, Onezimo Maia, nesta cidade de Janduís/RN. Título anterior sob o nº R-3-659 retro, registro geral neste cartório. Dou fé. Janduís/RN 21 de Março de 2012; Eu Mitchell Dantas Rocha de Lira, Tabelião Público substituto o digitei e subscrevi.

Transportado pelo livro 2F, fls. 83.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE – COMARCA DE JANDUÍ
OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE JANDUÍ
Kátia Suelly de Araujo Alves
Tabeliã e Oficiala de Registro
Paula Viviane de Araujo Alves
Tabeliã e Oficiala substituta



LivroF

Ano 2016

R-6-659. ORDEM JUDICIAL, AUTOS nº 0100213-25.2015.8.20.0141: De acordo com mandado judicial prenotado neste Serviço Registral sob o nº 3.671, (13/09/2016), expedido pelo Juízo de Direito do Juizado Especial da Comarca de Janduí/RN, RN - o doutor Valdir Flávio Lobo Maia - extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - Processo nº 0100213-25.2015.8.20.0141, movida pelo Exequente Banco do Nordeste do Brasil S/A em desfavor do Executado A. JÁCOME DE OLIVEIRA-ME (BABY LUZIA E OUTROS), o imóvel objeto desta matrícula foi indicado pelo executado para ser penhorado para garantia da dívida no valor de R\$ 29.657,09 (vinte e nove mil, seiscentos e cinquenta e sete reais), cuja posse direta está com o avalista Francinaldo Oliveira dos Santos. Dessa forma, de acordo com o §1º do art. 53 da Lei 8.212/91, este imóvel fica gravado de indisponibilidade. DOU FÉ. Janduí/RN, 13/09/2016. Isento de emolumentos. Eu, Katia Suelly de Araujo Alves, Tabeliã Pública a digitei e a subscrevi.

'AV-7-659, em 25 de agosto de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PRENOTAÇÃO Nº 4526, Livro 1, fls. 240, em data de 25/08/2023. Nos termos do requerimento via CEC-RN, pedido nº 48293, datado de 02/06/2023, pelo Credor Fiduciário, acompanhado de Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por essa Serventia em 30/01/2023, junto com **DAM do ITBI nº 2276/2023, valor de R\$ 1.513,29**, linha digital 816700000150 132922232021 306190000001 00000615674, quitado pela CEF em 29/05/2023, com bem consolidado pelo valor de R\$ 75.817,11, procedo esta AVERBAÇÃO para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **FRANCINALDO OLIVEIRA DOS SANTOS CPF: 701405864-90**, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula (**RUA LOURIVAL GURGEL, nº 181, Bairro ONEZIMO MAIA, JANDUÍ – RN, cep 59690000**), na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, INSCRITA NO CNPJ SOB nº 00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4; partes já qualificadas no nº **844440031370-8**, firmado em 20/03/2012, **registrado na matrícula nº 659** a teor do R-5, retro. A credora fiduciária adquirente está ciente, conforme decisão proferida pela JFRN, **PROCESSO nº 0800488-87.2019.4.05.8403**, que transitou em julgado em **05/04/2021**, com **INTIMAÇÃO DO BANCO DO NORDESTE DO BRASIL, BNB**, referente **BAIXA DA PENHORA** posta no R-6-659, e **RESPEITO AOS DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE**, bem como de que deverá promover e averbar na presente matrícula, os leilões públicos, **assegurado o direito de preferência do devedor fiduciante, bem como a quitação da dívida, disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97**, atos que permitirão dispor de todos os direitos reais, na forma da lei. CUSTAS: Emol - R\$ 338,13; FDJ – R\$ 108,60 (CÓDIGO 2601444); FRMP – R\$ 15,48 (Guia nº 02517395); FCRCPN – R\$ 36,20; ISS 5% - R\$ 19,41; PGE – R\$ 0,82, totalizando R\$ 568,64. SELO DIGITAL USADO: RN202300948960002008ERN. Documentos afins arquivados na serventia, em pasta própria; dou fé. Eu _____ (David Batista Bezerra), Oficial do Registro, digitei e assino. SINAL PÚBLICO DISPONÍVEL NA CENSEC E CRC-NACIONAL.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RB3AJ-QUWU6-C9UU5-8LTKW

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

David Batista Bezerra (CPF ***.578.984-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/RB3AJ-QUWU6-C9UU5-8LTKW>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>