



Valide aqui  
este documento

Estado de Rio Grande do Norte  
Comarca de Currais Novos  
1º CARTÓRIO REG IMOVEIS, REG TD, REG CIVIL PJ E TABEL NOTAS

**João Batista Guimarães**  
Oficial

# CERTIDÃO

**João Batista Guimarães**, Oficial do 1º Cartório de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas deste Município de Currais Novos, Estado de Rio Grande do Norte, na forma da lei etc.,

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada e para que produza seus legais e jurídicos efeitos, que revendo neste Cartório o Livro **2-RG**, dele verifiquei existir a **matrícula nº 9555**, efetivada em **06/12/2012**, cujo teor é constituído(s) de ficha(s), extraída(s) por meio reprográfico - (art. 19 § 1º, da 6.015/73 e art. 41 da lei 8.935/94), que fica(m) fazendo parte integrante desta e está(ão) conforme o(s) original(is) aqui arquivado(s).

Era o que continha a respectiva matrícula, registros e averbações; servindo esta como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, positiva de bens**; tendo sua situação com referência a alienações, constrições de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente nela noticiadas. Dado e passado nesta cidade Currais Novos - RN em **13 de junho de 2024**.

O referido é verdade, dou fé.

**Maria Helena Coêlho Guimarães**  
Substituta



Poder Judiciário  
Estado do Rio Grande do Norte  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo Normal  
**RN202400937570013193MLK**  
Confira a autenticidade em: selo  
digital.tjrn.jus.br

**Validade: 30 (trinta) dias.**



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JZ6N-U2LWJ-6XS9W-9NANX>

ESTADO DE RIO GRANDE DO NORTE		COMARCA DE CURRAIS NOVOS	<b>Livro 2</b>
1º CARTÓRIO DE NOTAS E REG. IMÓVEIS DE CURRAIS NOVOS-RN João Batista Guimarães			<b>Registro Geral</b>
<b>Matrícula n.º</b>	<b>9.555</b>	<b>CNM:</b>	<b>093757.2.0009555-98</b>
<b>Data:</b>	<b>06 de dezembro de 2012</b>	<b>Ficha n.º</b>	<b>1</b>

**IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO, próprio para construção, sob o número 09 da Quadra "N", medindo 08 metros e 50 centímetros de frente e fundos, por 15 metros de comprimento pela lateral direita e esquerda, medindo uma área total de 127,50m², limitando-se ao **Norte**, com a Rua José Luciano Neto; ao **Sul**, com o Lote 23 da Quadra "N"; ao **Leste**, com 10.

**PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ LUCIANO ALVES e sua esposa ANTÔNIA CARLOS SILVA ALVES, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele pedreiro, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade de Currais Novos/RN, na Rua Teotônio Freire, nº 272, Centro, portadores do CPF/MF sob o nº 254.406.834-53 e 182.434.364-72 e das carteiras de identidade sob o nº 296.746-SSP/RN e 472.878-SSP/RN.

**REGISTRO ANTERIOR:** livro 2-AE(REGISTRO GERAL), fls.036, sob o número de ordem R.1, da matrícula 5.719, datada em 08/05/1992 e Registro do Loteamento atualmente matriculado no livro 2-BG(REGISTRO GERAL), as fls. 24, sob o número de ordem 8.914, de 13/11/2012. Currais Novos/RN, 06 de dezembro de 2012. Oficial do Registro de Imóveis (a) João Batista Guimarães

O Referido é Verdade e dou fé.

**R.1-9.555. - DATA: 06/12/2013**

**TRANSMITENTE:** JOSÉ LUCIANO ALVES E SUA ESPOSA ANTÔNIA CARLOS SILVA ALVES, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele pedreiro, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade de Currais Novos/RN, na Rua Teotônio Freire, nº 272, Centro, portadores do CPF/MF sob o nº 254.406.834-53 e 182.434.364-72 e das carteiras de identidade sob o nº 296.746-SSP/RN e 472.878-SSP/RN. - **ADQUIRENTE:** INNOVAR EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua Ipanguaçu, nº 1123, Tirol, Natal/RN, inscrita no CNPJ nº 26.835.186/0001-39. - **TÍTULO:** Compra e Venda. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas deste Cartório, no livro 198, as fls. 038/044, datada em 14/12/2013. - **VALOR:** R\$ 10.000,00(dez mil reais). Currais Novos/RN, 06 de dezembro de 2013. Oficial do Registro de Imóveis (a) João Batista Guimarães

O Referido é Verdade e dou fé.

**AV.2-9.555 - DATA: 03/06/2014**

Procede-se a esta averbação de construção, nos termos da Certidão de Característica da Prefeitura Municipal, datada em 07 de Fevereiro de 2014, Certidão nº 0043/2014 - Certificamos, para os fins que se fizerem necessários que revendo os arquivos existentes no Cadastro Físico/Imobiliário desta Prefeitura, com base em Projetos Arquitetônicos, **ART-Anotação de Responsabilidade Técnica**, com visita realizada in-loco, constatamos a existência de um imóvel de caracterização: **RESIDENCIAL**, situado à **RUA JOSÉ LUCIANO NETO, 76**, Bairro: **RADIR PEREIRA**, localizado no **Setor: 08, Quadra: 307, Lote: 0203**, tendo as seguintes características: Tipo de Construção: **Alvenaria**. - Revestimento: **Rebôco** - Piso: **Cerâmica** - Forro: **Estuque de Gesso** - Cobertura: **Telha de Barro**. - Inst. Sanitária: **Interna Simples** - Inst. Elétrica: **Embutida**. - Alinhamento:



Valide aqui este documento

ESTADO DE RIO GRANDE DO NORTE



COMARCA DE CURRAIS NOVOS

Livro 2

Registro Geral

1º CARTÓRIO DE NOTAS E REG. IMÓVEIS DE CURRAIS NOVOS-RN  
João Batista Guimarães

Matrícula n.º 9.555

CNM: 093757.2.0009555-98

Data: 06 de dezembro de 2012

Ficha n.º 2

**Recuada.** - Compartimentos Divisórios: **06(SEIS): 01 terraço; 02 Quartos; 01 sala de estar/cozinha; 01 Área de Serviço e 01 W.C** - Dimensões e Área Construída: 73,38m². Dimensões e Área do Terreno: 8,50m de frente e fundos, por 15,00m de comprimento de uma lateral a outra, perfazendo uma área total de **127,50m²** - **LIMITES:** Norte, com a Rua José Luciano Neto; Sul, com José Luciano Alves; Leste, com a INNOVAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e Oeste, com a INNOVAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E, para constar eu, João Batista de Araújo Dantas, Auxiliar de Contabilidade-D-04 lavrei a presente CERTIDÃO, que vai assinada por mim com o visto do assistente administrativo. Prefeitura Municipal de Currais Novos, 07 de Fevereiro de 2014. (aa) Risolane Silva Ferreira, assistente administrativo – João Batista de Araújo Dantas, Auxiliar de Contabilidade-D-04 - RRT do CREA nº 1642351, datada em 09/10/2013 – CND do INSS: nº 168572014-88888875, datada em 02/06/2014 e Carta de Habite-se, datada em 08/04/2014, que ficam arquivadas em Cartório para os devidos fins de direito. Currais Novos/RN, 03 de junho de 2014. Oficial do Registro de Imóveis (a) João Batista Guimarães

O Referido é Verdade e dou fé.

R.3-9.555 - DATA: 05/03/2015

**TRANSMITENTES:** INNOVAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ16.835.186/0001-39, situada em Av. Amintas Barros, 3700, Bloco B Sal., Lagos Nova, em Natal/RN. - **ADQUIRENTE:** RAIMUNDO FRANCISCO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 09/02/1987, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de maquinas, portador da carteira de identidade nº 002491941, expedida por SSP/RN em 04/08/2003 e do CPF 067.882.174-75, solteiro, residente e domiciliado em Rua Maestro Felinto Lucio, 289, Parque Dourado, em Currais Novos/RN. - **TITULO:** Compra e Venda. - **FORMA DO TITULO:** 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 – CCFGTS/PMCMV - SFH. Contrato nº 8.4444.0846032-7, datado em 12 de Fevereiro de 2015. - **VALOR:** R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais). Currais Novos/RN, 05 de março de 2015. Oficial do Registro de Imóveis (a) João Batista Guimarães

O Referido é Verdade e dou fé.

R.4-9.555 - DATA: 05/03/2015

**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência desta cidade de Currais Novos/RN, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. - **DEVEDOR:** RAIMUNDO FRANCISCO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 09/02/1987, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de maquinas, portador da carteira de identidade nº 002491941, expedida por SSP/RN em 04/08/2003 e do CPF 067.882.174-75, solteiro, residente e domiciliado em Rua Maestro Felinto Lucio, 289, Parque Dourado, em Currais Novos/RN. - **TITULO:** Alienação. - **FORMA DO TITULO:** 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 – CCFGTS/PMCMV - SFH. Contrato nº 8.4444.0846032-7, datado em 12 de Fevereiro de 2015. - B-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JZ6N-U2LWJ-6XS9W-9NANX>



Valide aqui este documento

ESTADO DE RIO GRANDE DO NORTE



COMARCA DE CURRAIS NOVOS

1º CARTÓRIO DE NOTAS E REG. IMÓVEIS DE CURRAIS NOVOS-RN  
João Batista Guimarães

Livro 2

Registro Geral

Matrícula n.º 9.555

CNM: 093757.2.0009555-98

Data: 06 de dezembro de 2012

Ficha n.º 3

**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** B1- **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial – B2- **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO – B3- **Sistema de Amortização:** TP – Tabela Price – B4- **Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** - O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 72.000,00 – Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento) R\$ 11.621,00 - Recursos próprios: R\$ 6.379,00 – Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 – B5- **Valor de Financiamento Para Despesas Acessória (Custa Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00 – B6- **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 72.000,00 - B7- **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 90.000,00 – B8- **Prazo Total (Meses):** 360 – B9- **Taxa de Juros% (a.a)** – B9.1- **Sem Desconto:** Nominal: 7.16 – Efetiva: 7.3997 – B9.2- **Com Desconto:** 5.00 – 5.1162 - B9.3- **Redutor 0,5% FGTS:** 4.50 – 4.5940 – B9.4- **Taxa de Juros contratada:** Nominal: 4.5000%a.a – Efetiva: 4.5939%a.a – B10- **Encargo Mensal Inicial Prestação (a+):** R\$ 364,81 – **Taxa de Administração:** R\$ 0,00 – **FGHab:** R\$ 7,43 – **Total:** R\$ 372,24. - **BENS VINCULADOS:** Em primeira e Especial Alienação, **UM IMÓVEL** residencial, encravado nesta cidade, á Rua José Luciano Neto, nº 76, bairro Radir Pereira, com uma área edificada de 73,38m<sup>2</sup>, edificado em terreno, medindo uma área total de 127,50m<sup>2</sup>, Observada todas as demais cláusulas e condições contratuais. Currais Novos/RN, 05 de março de 2015. Oficial do Registro de Imóveis (a) João Batista Guimarães

O Referido é Verdade e dou fé.

Av.5-9.555 - DATA: 01/03/2024

Em 01 de março de 2024, faço a **AUTUAÇÃO** em cartório do requerimento e demais documentos integrantes do(s) pedido(s) de **INTIMAÇÃO(ÕES) DE FIDUCIANTE(S)**, feito pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência Currais Novos/RN, nº 805, em face de **RAIMUNDO FRANCISCO DA SILVA, CPF 067.882.174-75**, para cobrança de prestações em atraso, referente ao contrato de financiamento garantido por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, celebrado entre as partes na data de **05/03/2015**, nesta cidade, devidamente registrado sob nº R-4, na matrícula nº 9.555, neste cartório, que tem por objeto **o imóvel situado na Rua Jose Luciano Neto, 76, bairro Radir Pereira, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000**. E, para que fique constando, lavrei e assino o presente. Currais Novos/RN, 01 de março de 2024. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JZ6N-U2LWJ-6XS9W-9NANX>



Valide aqui  
este documento

ESTADO DE RIO  
GRANDE DO NORTE



COMARCA DE  
CURRAIS NOVOS

1º CARTÓRIO DE NOTAS E REG. IMÓVEIS  
DE CURRAIS NOVOS-RN  
João Batista Guimarães

**Livro 2**

**Registro Geral**

**Matrícula n.º 9.555**

**CNM: 093757.2.0009555-98**

**Data: 06 de dezembro de 2012**

**Ficha n.º 4**

**AV.6-9.555 - DATA: 09/03/2024**

Certifico e dou fé, em data de **09/03/2024**, intimei a(o) Sr(a) **RAIMUNDO FRANCISCO DA SILVA, CPF 067.882.174-75**, no endereço da **Rua Jose Luciano Neto, 76, bairro Radir Pereira, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000**. o qual tomou conhecimento da intimação supra citada. Currais Novos/RN, 09 de março de 2024. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

**AV.7-9.555 - DATA: 11/04/2024**

Certifico e dou fé, que até a presente **data não houve a satisfação da purgação da mora**, dentro do prazo previsto no §1º e §4º do artigo 26 da Lei 9.514/97, pelo Sr. **RAIMUNDO FRANCISCO DA SILVA, CPF 067.882.174-75**, e conforme diligência, em data de 09 de março de 2024, bem como, não houve informação da Credora a esta Serventia de purgação da mora, no valor posicionado em **22/02/2024** correspondente a **R\$ 2.669,56 (Dois mil, seiscentos e sessenta e nove reais e cinquenta e seis centavos)**, referente ao Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS. Contrato **8.4444.0846032-7**, datado em 12 de Fevereiro de 2015, neste Registro Imobiliário. Restando, desta feita, encerrado o procedimento de intimação e a possibilidade de purgação da mora neste Cartório. Currais Novos/RN, 11 de abril de 2024. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

**R.8-9.555 - DATA: 14/09/2023**

Procede-se a este Registro, de conformidade com o Requerimento de Registro de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, em 14/05/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, gerente de centralizadora, CESAV - CN Suporte à adimplência/FL, para constar que o imóvel da presente matrícula constituído de UMA CASA, situada nesta cidade de Currais Novos/RN, CEP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JZ6N-U2LWJ-6XS9W-9NANX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

ESTADO DE RIO  
GRANDE DO NORTE



COMARCA DE  
CURRAIS NOVOS

1º CARTÓRIO DE NOTAS E REG. IMÓVEIS  
DE CURRAIS NOVOS-RN  
João Batista Guimarães

**Livro 2**

**Registro Geral**

**Matrícula n.º 9.555**

**CNM: 093757.2.0009555-98**

**Data: 06 de dezembro de 2012**

**Ficha n.º 5**

59.380-000, na rua Jose Luciano Neto, nº 76, bairro Radir Pereira, passa a pertencer à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997. – **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 97.356,05 (noventa e sete mil trezentos e cinquenta e seis reais e cinco centavos). **Certidão e Quitação de I.T.B.I.:** nº 002.875, emitida em 06/06/2024, Código de Validação KOED81884, válida por 30 dias. **Certidão negativa de débitos- imposto territorial e predial** nº 9.023, emitida em 06/06/2024 Código de Validação: KRVV74217 válida por 30 dias. Currais Novos/RN, 06 de junho de 2024. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé. **SELO DE AUTENTICIDADE: RN202400937570012666HQH**

Dou fé. O oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3JZ6N-U2LWJ-6XS9W-9NANX>