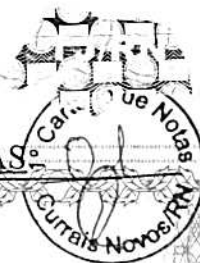




Estado de Rio Grande do Norte
Comarca de Currais Novos

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 10260, efetivada em 25/02/2015, 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, constrações de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente nela noticiadas. Dado e passado nesta cidade Currais Novos - RN em **30 de novembro de 2022**. (Emolumentos: R\$ 299,56; F.D.J: R\$ 78,83 - F.R.M.P: R\$ 11,24 - F.C.R.C.P.N: R\$ 29,95 - P.G.E: R\$ 2,45 - I.S.S: R\$ 14,98 - Total - R\$ 437,01

O referido é verdade, dou fé.

João Batista Guimarães
Oficial

WENDELL JAVAS DE MACÊDO
Substituto



Poder Judiciário
Estado do Rio Grande do Norte
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
RN202200937570017680DYW
Confira a autenticidade em: selo
digital.tjrn.jus.br

Validade: 30 (trinta) dias.

Rua Coronel José Bezerra, nº 203 - Centro - CEP 59.380-000 - Currais Novos - RN
Fone: (84) 3431-2784 / - e-mail: cartoriodenotascn@outlook.com

AA000963495



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

Matrícula n.º 10.260

Data: 25 de fevereiro de 2015

Ficha n.º 1

IMÓVEL: UM TERRENO próprio para construção, situado na Rua Hermes Albino de Freitas, bairro: Paizinho Maria, Currais Novos-RN, localizado no Setor 08, Quadra 951, Face de Quadra 01, Lote 0090, sequencial nº 1010672.3, medindo 8,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros de comprimento pela lateral direita e esquerda, medindo uma área total de 160,00m², limitando-se ao Norte, com Nailson Marques Freitas Júnior Representações - ME; ao Sul, com Nailson Marques Freitas Júnior Representações - ME; ao Leste, com a Rua Hermes Albino de Freitas e ao Oeste, com área rural.

PROPRIETÁRIO: NAILSON MARQUES FREITAS JÚNIOR REPRESENTAÇÕES - ME, situada na Rua Lula Gomes, nº 71, apt. 203, Centro, Currais Novos-RN, portador do CNPJ nº 05.504.356/0001-86.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-BL (Registro Geral), fls. 45v, 46, 46v e 47, matrículas 10.072, 10.073, 10.074 e 10.075, sob o número de ordem R. 1, datada em 23-09-2014. Currais Novos/RN, 25 de fevereiro de 2015. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães - João Batista Guimarães.

O Referido é Verdade e dou fé.

Av. 1-10.260. - DATA: 02-03-2015.

Procede-se a esta averbação de construção, nos termos da Certidão de Característica da Prefeitura Municipal, datada em 22 de outubro de 2014, Certidão nº 0322/2014 - 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 na Rua Hermes Albino de Freitas, 281, Bairro: Paizinho Maria, localizado no Setor: 08; Quadra: 951; FACE DE QUADRA: 01; Lote: 0090, sequencial nº 1010672.3. Cadastrado em Nome: NAILSON MARQUES FREITAS JÚNIOR REPRESENTAÇÕES - ME, CPF/CNPJ nº 05.504.356/0001-86, tendo as seguintes características: Tipo de Construção: Alvenaria - Revestimento: Reboco - Piso: Cerâmica - Forro: Estuque de gesso - Cobertura: Telha de Barro - Inst. Sanitária: Mais de uma interna - Inst. Elétrica: Embutida - Alinhamento: Rocuado - Compartimentos Divisórios: 06(sels): 01 garagem; 01 sala de estar; 01 copa/cozinha; 02 quartos e 01 WC. - Dimensões e Área Construída: 69,60m². Dimensões e Área do Terreno: 8,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros de comprimento pela lateral direita e esquerda, perfazendo uma área com 160,00m². - LIMITES: ao Norte, com Nailson Marques Freitas Júnior Representações - ME; ao Sul, com Nailson Marques Freitas Júnior Representações - ME; ao Leste, com a Rua Hermes Albino de Freitas e ao Oeste, com área rural. E, para constar eu, Fernando José dos Santos Júnior, Agente Administrativo, lavrei a presente CERTIDÃO, que vai assinada por mim com o visto do Coordenador Municipal de Finanças e Planejamento, Prefeitura Municipal de Currais Novos, 22 de outubro de 2014. (aa) Fernando José dos Santos Júnior. - (aa) Evilmerodac de Araújo Firino. - ART do CREA/RN nº 0000002598168, datada em 14-08-2014 - CND do INSS nº 000492015-88888341, datada em 20-02-2015, ALVARÁ nº 586, datada em 20 de julho de 2014 e CARTA DE HABITE-SE nº 467/2014, datada em 10-10-2014, que ficam arquivadas em Cartório para os devidos fins de

direito. Currais Novos/RN, 02 de março de 2015. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães – João Batista Guimarães.

O Referido é Verdade e dou fé.

R. 2-10.260. - DATA: 06/04/2015

TRANSMITENTES: NAILSON MARQUES FREITAS JUNIOR REPRESENTAÇÕES – ME, inscrita no CNPJ 05.504.356/0001-86, Rua Lula Gomes 71, Apt. 203, Currais Novos/RN. - **ADQUIRENTE:** JOSÉ ANDERSSON DA SILVA ARAÚJO, nacionalidade brasileira, nascido em 26/01/1996, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade nº 3149955, expedida por SSP/RN em 29/05/2009 e do CPF 016.711.594-46, solteiro, residente e domiciliado em Sítio Po São Sebastião, 15, Área Rural, em Currais Novos/RN. - **TÍTULO:** Compra e Venda. - **FORMA DO TÍTULO:** 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 8.4444.0879061-0, datado em 02 de Abril de 2015. - **VALOR:** R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais). Currais Novos/RN, 06 de Abril de 2015. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães-João Batista Guimarães-CPF nº 090.564.164-72.

O Referido é Verdade e dou fé.

R. 3-10.260. - DATA: 06/04/2015.

CREDORA: Caixa Econômica Federal, agência desta cidade de Currais Novos/RN, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. - **DEVEDOR:** JOSÉ ANDERSSON DA SILVA ARAÚJO, nacionalidade brasileira, nascido em 26/01/1996, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade nº 3149955, expedida por SSP/RN em 29/05/2009 e do CPF 016.711.594-46, solteiro, residente e domiciliado em Sítio Po São Sebastião, 15, Área Rural, em Currais Novos/RN. - **TÍTULO:** Alienação. - **FORMA DO TÍTULO:** 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 8.4444.0879061-0, datado em 02 de Abril de 2015. - **B-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 venda e compra 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\$ 11.134,00 - Recursos próprios: R\$ 6.866,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 - B5- **Valor de Financiamento Para Despesas Acessórias (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: 5.0000%a.a - Efetiva: 5.1161%a.a - B10- **Encargo Mensal Inicial Prestação (a+):** R\$ 386,51 - **Taxa de Administração:** R\$ 0,00 - **FGHab:** R\$ 7,72 - **Total:** R\$ 394,23. - **BENS VINCULADOS:** Em Primeira e Especial Alienação, UM IMÓVEL residencial, encravado nesta cidade, à Rua Hermes Albino de Freitas, nº 281, bairro Paizinho Maria, com uma área edificada de 69,60m², edificado em terreno, medindo uma área total de 160,00m². Observada todas as demais cláusulas e condições contratuais. Currais Novos/RN, 06 de Abril de 2015. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães-João Batista Guimarães-CPF nº 090.564.164-72.

O Referido é Verdade e dou fé.

R.4-10.260. - DATA: 25/11/2022.

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 10.260

Data: 25 de fevereiro de 2015

Ficha n.º 2

Procede-se a este Registro, de conformidade com o Requerimento de Registro de Consolidação de Propriedade, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 11/10/2022, devidamente 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 situado à RUA HERMES ALBINO DE FREITAS, N° 281, BAIRRO PAIZINHO MARIA, nesta cidade de Currais Novos/RN, CEP 59.380-000, passa a pertencer à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26, § 7° da Lei 9.514/1997. - **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 94.761,80 (noventa e quatro mil, setecentos e sessenta e um reais e oitenta centavos). **Certidão e Quitação de I.T.B.I.:** n° 001.795, Código de Validação: PMFU29469. **Certidão Negativa de Débitos:** n° 6.169, Código de Validação NADR48334. Currais Novos/RN, 25 de novembro de 2022.

O Referido é Verdade e dou fé.

AA000963497



