



# 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](mailto:cartoriojanduis2018@gmail.com)

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** em razão do meu ofício e a pedido de parte interessada, que dando buscas nos diversos livros de Registro Imobiliário desta Comarca, a cargo deste Cartório, constatei a **existência de registro de IMÓVEL URBANO sob MATRICULA nº 987, composto de terreno e casa residencial localizada na RUA SÃO BENTO, Nº 20, BAIRRO ONÉZIMO MAIA, JANDUIS/RN, CEP 59.690-00, aberta no Livro 2-D, RGI, fls. 148, em data de 28 de fevereiro de 2013, com continuação no Livro 2-H, fls. 78, em 21/11/2022, especializada com CONFORME INTEIRO TEOR DA MATRICULA QUE ACOMPANHA ESTE DOCUMENTO, propriedade direta em nome do DEVEDOR FIDUCIANTE JOSE LEONARDO ELIZEU DA SILVA, CPF nº 092784324-23 referente ao Contrato Habitacional nº 844440418915-7, firmado em 29/07 /2013, e propriedade indireta e CONSOLIDADA em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4. .**

**CERTIFICO**, então, no **INTEIRO TEOR**, todos os registros e averbações insertos na matrícula em foco, com ORIGINAL, EM CÓPIA DIGITALIZADA QUE É PARTE INTEGRANTE DESTE DOCUMENTO, FIRMADO COM ASSINATURA DO RESPONSÁVEL, NA FORMA DA LEI.

**“(Livro 2D, fls. 148 em 28/02/2013) IMÓVEL:** Um terreno para construção, vindo de uma porção maior, situado na rua São Bento, 20, Onezimo Maia, nesta cidade de Janduí/RN, medindo 13,50 mts de frente, 13,50mts de fundos, 20,00mts de comprimento do lado direito e 20,00mts de comprimento do lado esquerdo, encerrando uma área de 270,00m<sup>2</sup>, limitando-se ao Norte com via pública da Rua São Bento; ao Sul, Leste e Oeste com terreno de Francisca Lucia Gurgel Bezerra. PROPRIETÁRIO: FRANCISCA LÚCIA GURGEL BEZERRA, brasileira, solteira, advogada, portadora do CPF nº 720.618.554-15, residente e domiciliada nesta cidade de Janduí/RN. Registro Anterior sob o nº R-1-813, Liv. 2-C, liv. 2-C, fls. 143, em data de 20/09/2007. Valor para efeito fiscal R\$ 3.000,00. O referido é verdade. Dou fé. Janduí (RN) 28 de fevereiro de 2013. Eu \_\_\_ Mitchell Dantas de Lira, tabelião público substituto o digitei e subscrevi.

**R-1-987 (Livro 2D, fls. 148 em 28/02/2013)** -Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada as fls. 083 a 044, Liv. Nº 22, datada de 28 de fevereiro de 2013 nas notas deste cartório. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por FRANCISCO DAS CHAGAS DE BRITO. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por (digo) FRANCISCO DAS CHAGAS DE BRITO, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do CPF nº 663.986.734-68 e RG 1.157.948-SSP/RN, residente e domiciliado na rua Walfredo Gurgel, 27, neste município de Janduí/RN, por compra feita a FRANCISCA LÚCIA GURGEL BEZERRA, brasileira, solteira, advogada, portadora do CPF nº 720.618.554-15, residente e domiciliada nesta cidade de Janduí/RN. Imóvel: UM TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, vindo de uma porção maior, situado na rua São Bento, 20, Onezimo Maia, nesta cidade de Janduí/RN, medindo 13,50 mts de frente, 13,50mts de fundos, 20,00mts de comprimento do lado direito e 20,00mts de comprimento do lado esquerdo, encerrando uma área de 270,00m<sup>2</sup>, limitando-se ao Norte com via pública da Rua São Bento; ao Sul, Leste e Oeste com terreno de Francisca Lucia Gurgel Bezerra. Registro anterior (digo) Registro do R-1-813, livro 2-c, fls 193, em data de 20/09/2007. Valor para efeito fiscal R\$ 3.000,00. O referido é verdade. Dou fé. Janduí (RN), 28 de fevereiro de 2013. Eu \_\_\_ Mitchell Dantas de Lira, tabelião público substituto o digitei e subscrevi.

**Av-2-987 (Livro 2D, fls. 148 em 28/02/2013)** -Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Característica data de 06 de novembro de 2012, devidamente assinada pelo Sr. Elvecio Gurgel Sales, secretário municipal de infra estrutura e obras, para constar a edificação de uma casa residencial em nome de Francisco das Chagas de Brito, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do CPF nº 663.986.734-

68 e RG 1.157.948-SSP/RN, residente e domiciliado na rua Walfredo Gurgel, 27, neste município de Janduís/RN, constituído de um imóvel urbano com destinação a um prédio em terreno próprio, limitando-se ao norte com via pública da rua São Bento, medindo 13,50mts; ao Sul, com Francisca Lúcia Gurgel Bezerra, medindo 13,40mts; Leste com Francisca Lúcia Gurgel Bezerra, medindo 20,00mts e Oeste, com Francisca Lúcia Gurgel Bezerra, medindo 13,40mts; Leste com Francisca Lúcia Gurgel Bezerra, medindo 20,00mts, e uma área construída de 70,00m<sup>2</sup> de superfície toda construída em tijolo cerâmico e emassada e pintura em tinta PVA, coberta com telha canal tipo cerâmica, madeira do sul, forro em gesso em todos os ambientes (digo) forro em gesso em toda parte interna, instalação elétrica e hidráulica embutida, piso cerâmico em todos os ambiente, sistema de esgotamento sanitário através de fossa séptica, contendo uma sala, uma sala, uma copa, um banheiro, dois quartos, sendo um quarto suíte, janelas e portas em madeira, recuada, portão de correr a frente, murada e chapiscada, situada à rua São Bento, 20, bairro Onezimo Maia, nesta cidade de Janduís/RN. Isento da CND por se tratar de construção com até de 70,00m<sup>2</sup> de área construída. Registro anterior sob nº R-1-987, supra. Valor para efeito fiscal R\$ 70.000,00. O referido é verdade. Dou fé. Janduís (RN), 28 de fevereiro de 2013. Eu \_\_\_ Mitchell Dantas de Lira, tabelião público substituto o digitei e subscrevi.

**R-3-987 (Livro 2D, fls. 148 em 31/07/2013)** - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária nº 8.4444.0418915-7 – Programa Carta de Credito individual –FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, no forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 9.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, as partes adiantes mencionadas e qualificadas em entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia mediante, clausula, termo condições, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JOSÉ LEONARDO ELIZEU DA SILVA, brasileiro, solteira, portador do CPF nº 092.784.324-23 e RG nº 003.019.636-SSP/RN, residente e domiciliado na Rua Antonio Galdino, 09, conjunto verde teto, nesta cidade de Janduís/RN, compra feita a FRANCISCO DAS CHAGAS DE BRITO, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do CPF nº 663.986.734-68 e RG 1.157.948-SSP/RN. Registro Anterior sob nº R-1987 supra, neste cartório. Valor para efeito fiscal R\$ 75.000,00. O referido é verdade. Dou fé, Janduís(RN) 31 de julho de 2013. Eu \_\_\_ Mitchell Dantas Rocha de Lara, tabelião público substituto o digitei e subscrevi.

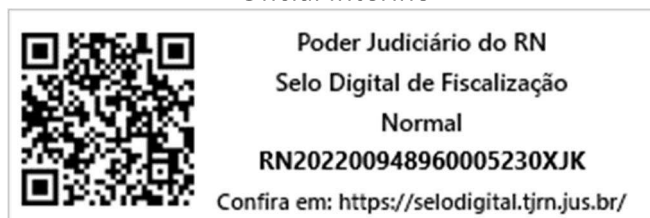
**R-4-987 (Livro 2D, fls. 148 em 31/07/2013)** – Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária nº 8.4444.0418915-7 – Programa Carta de Credito individual –FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, no forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 9.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966, as partes adiantes mencionadas e qualificadas em entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia mediante, clausula, termo condições seguintes. COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: JOSÉ LEONARDO ELIZEU DA SILVA, brasileiro, solteira, portador do CPF nº 092.784.324-23 e RG nº 003.019.636-SSP/RN, residente e domiciliado na Rua Antonio Galdino, 09, conj. verde teto, nesta cidade de Janduís/RN. Credor Fiduciário – Caixa Federal –CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo decreto-lei 759 de 12/08/1969, alterada pelo decreto-lei 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes ¾ em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora RENATA CARVALHO DE GOIS, economiária, porrada do RG nº 002.335.842-SSP/RN e CPF nº 050.983.664-02, procuração lavrada as folhas 026 a 027 do liv. 3,000, em 20/02/2013 no 2º Ofício de notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as fls. 153 do livro 522, em 13/05/2013 no 6º Ofício de notas de Natal/RN, doravante designada CEF. VALOR DE DIVIDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da operação é de R\$ 63.909,00, valor da garanta R\$ 75.000,00, sendo composta mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na clausula primeira e seus parágrafos deste instrumento. Recurso próprio já pagos em moeda corrente: R\$ 4.091,00. Recurso concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto: R\$ 9.509,00. Financiamento concedido pela credora: R\$ 54.400,000. Imposto e demais encargos incidentes sobre este contrato, imposto sobre transmissão de bens inter-vivos, pago em 31/07/2013. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO. 01 casa residencial, localizada na Rua são Bento, 20, nesta cidade de Janduís/RN. Titulo anterior sob R-2-987 supra. Registro Geral, neste cartório. Dou fé. Janduís(RN) 31 de julho de 2013. . Eu \_\_\_ Mitchell Dantas Rocha de Lara, tabelião público substituto o digitei e subscrevi.

**AV-5-987, em 21 de novembro de 2022 (livro 2H, fls. 78). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PRENOTAÇÃO Nº 4361, Livro 1B, fls. 77, em data de 22/02/2022.** Nos termos do requerimento outorgado pelo Credor Fiduciário, que veio acompanhado de Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por essa Serventia em 06/08/2022, e da guia do **DAM-Documento de Arrecadação Municipal do ITBI nº 4456/2022, valor de R\$ 1.594,20**, gerado em 21/09/2022, linha digital 816000000157 942022232022 210030000009 000000582593, quitado pela CEF em 28/09/2022, com bem avaliado para consolidação em R\$ 79.710,00, e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor **JOSE LEONARDO ELIZEU DA SILVA, CPF sob nº 092784324-23**, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula (**Rua São Bento, nº 20, bairro Onezimo Maia, Janduis/RN - 59.690-000**) na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4; partes já qualificadas no **Contrato Habitacional nº 844440418915-7, firmado em 29/07 /2013**, a teor dos R-3 e R-4, Livro 2-D, fls. 148, ambos datados de 31/07/2013. 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: Emol - R\$ 368,91; FDJ – R\$ 103,22 (CÓDIGO 2601444); FRMP – R\$ 3,75 (Guia nº 02366117); FCRCPN – R\$ 34,41; ISS 5% - R\$ 18,45; FUNAF-PGE – R\$ 0,82, totalizando R\$ 529,56. SELO DIGITAL USADO: RN202200948960005229KVC. Documentos afins arquivados na serventia, em pasta própria; dou fé. Eu \_\_\_\_\_ (David Batista Bezerra), Oficial Interino, digitei e assino. SINAL PÚBLICO DISPONÍVEL NA CENSEC E CRC-NACIONAL.

CUSTAS: CERTIDÃO ELETRÔNICA VIA CEC - INTEIRO TEOR: Emol.- R\$ 111,55; FDJ- R\$ 0,00 (CÓDIGO 260158404); FRMP- R\$ 0,00; FCRCPN – R\$ 0,00; ISS 5% - R\$ 0,00; FUNAF/PGE – R\$ 0,00, totalizando R\$ 111,55. SELO DIGITAL USADO: RN202200948960005230XJK. O referido é verdade; dou fé. Dada e passada nesta cidade de Janduis/RN. Eu \_\_\_\_\_ (**David Batista Bezerra**), Oficial Interino, digitei, conferi, dato e assino. SINAL PÚBLICO DISPONÍVEL NA CENSEC E CRC-NACIONAL.

**VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE**  
**PRAZO DE VALIDADE: 30 dias (art. 524, II do Prov. 156/2016-CGJ/TJRN).**  
Janduis/RN, 21 de novembro de 2022.

**David Batista Bezerra**  
Oficial Interino





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8GAUC-2Q83N-HCZ5Y-QNTKW

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

David Batista Bezerra (CPF 130.578.984-91)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/8GAUC-2Q83N-HCZ5Y-QNTKW>

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

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