



Valide aqui
a certidão.

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 9477**, efetivada em **08/11/2013**, cujo teor é constituído(s) de **37328** 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 **01 de setembro de 2023**.

O referido é verdade, dou fé.

João Batista Guimarães
Oficial



Poder Judiciário
Estado do Rio Grande do Norte
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
RN202300937570029631RJP
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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSMX2-GFVSQ-PNYS9-HBRRM>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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 9.477

CNM: 093757.2.0009477-41

Data: 08 de novembro de 2013

Ficha n.º 1

IMÓVEL: UM TERRENO próprio para construção, na Rua José Joseane de Araújo, bairro: Paizinho Maria, Currais Novos-RN, Loteamento "Francisco Joseane de Araújo", localizado no Setor 08, Quadra 963, Face de Quadra 02, Lote 0128, medindo 8,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros de comprimento pela lateral direita e esquerda, medindo uma área total de 200,00m², limitando-se ao Norte, com Nailson Marques Freitas Júnior Representações - ME; ao Sul, com Proprietário desconhecido; ao Leste, com a Rua José Joseane de Araújo e ao Oeste, com Nailson Marques Freitas Júnior Representações - ME.

PROPRIETÁRIO: NAILSON MARQUES FREITAS JÚNIOR REPRESENTAÇÕES – ME, portador do CNPJ nº 05.504.356/0001-86.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-BH, fls. 118, sob o número de ordem, matrícula 9.464, em data de 08-11-2013. Currais Novos, 08 de novembro de 2013. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães – João Batista Guimarães; dou fé.

Dou fé. O oficial

Av. 1-9.477 - DATA: 08-11-2013

Procede-se a esta averbação de construção, nos termos da Certidão de Característica da Prefeitura Municipal, datada em 20 de agosto de 2013, Certidão nº 0253/2013 - 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 José Joseane de Araújo, 106, Bairro: Paizinho Maria, localizado no Setor: 08; Quadra: 963; FACE DE QUADRA: 02; Lote: 0128, 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: Interna simples - Inst. Elétrica: Embutida - Alinhamento: Recuada - Compartimentos Divisórios: 06(seis): 01 garagem; 01 sala de estar; 01 copa/cozinha; 02 quartos e 01 WC. - Dimensões e Área Construída: 68,54m². Dimensões e Área do Terreno: 8,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros de comprimento pela lateral direita e esquerda, perfazendo uma área com 200,00m². - LIMITES: Norte, com Nailson Marques Freitas Júnior Representações Ltda – ME; Sul, com Proprietário desconhecido; Leste, com a Rua José Joseane de Araújo e ao Oeste, com Nailson Marques Freitas Júnior Representações Ltda – ME. 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 Técnico Contábil, Patrício Luciano da Silva Dantas. Prefeitura Municipal de Currais Novos, 20 de agosto de 2013. (aa) Patrício Luciano da Silva Dantas – Coordenador Técnico

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSMX2-GFVSQ-PNYS9-HBRRM



Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão. 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 9.477

CNM: 093757.2.0009477-41

Data: 08 de novembro de 2013

Ficha n.º 2

Contábil da Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento – (aa) Fernando José dos Santos Júnior, Agente Administrativo. - **ART do CREA** nº 0000001431426, datada em 06-08-2013 – **CND do INSS** nº 000972013-18001991, datada de 05-11-2013 e **CARTA DE HABITE-SE** datada de 19 de agosto de 2013, que ficam arquivadas em Cartório para os devidos fins de direito. Currais Novos, 08 de novembro de 2013. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães – João Batista Guimarães; dou fé.

Dou fé. O oficial

R.2-9.477 - DATA: 14/02/2014

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: CARLOS EDUARDO MEDEIROS COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/06/1995, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade RG nº 002928131, expedida por SSP/RN em 10/11/2006 e do CPF 702.099.804-60, solteiro, residente e domiciliado em Rua vereador Josué B. Simões, 75, Antônio Rafael, em Currais Novos/RN, e **LUDIMILA DE ANDRADE BATISTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 25/02/1995, secretaria, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portadora da carteira de identidade RG nº 002555573, expedida por SSP/RN em 14/05/2004 e do CPF 111.143.214-78, solteira, residente e domiciliada em Rua vereador Josué Simões, 75, Antônio Rafael, em Currais Novos/RN. - **TITULO: Compra e Venda. - FORMA DO TITULO: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha .Vida. Contrato nº 8.4444.0555135-6, datado em 04 de Fevereiro de 2014. - VALOR: R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais). Currais Novos, 14 de Fevereiro de 2014. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães-João Batista Guimarães-CPF nº 090.564.164-72; dou fé.**

Dou fé. O oficial

R.3-9.477 - DATA: 14/02/2014

CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, agência desta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. - **DEVEDOR: CARLOS EDUARDO MEDEIROS COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/06/1995, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade RG nº 002928131, expedida por SSP/RN em 10/11/2006 e do CPF 702.099.804-60, solteiro, residente e domiciliado em Rua vereador Josué B. Simões, 75, Antônio Rafael, em Currais

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSMX2-GFVSQ-PNYS9-HBRRM>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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 9.477

CNM: 093757.2.0009477-41

Data: 08 de novembro de 2013

Ficha n.º 3

Novos/RN, e **LUDIMILA DE ANDRADE BATISTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 25/02/1995, secretaria, estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portadora da carteira de identidade RG nº 002555573, expedida por SSP/RN em 14/05/2004 e do CPF 111.143.214-78, solteira, residente e domiciliada em Rua vereador Josué Simões, 75, Antônio Rafael, em Currais Novos/RN. - **TITULO:** Alienação. - **FORMA DO TITULO:** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida. Contrato nº 8.4444.0555135-6, datado em 04 de Fevereiro de 2014. - **1-Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO - **2-Norma Regulamentadora:** HH.200.032 – 24/12/2013 - GEMPF - **3-Valor da Operação:** R\$ 78.000,00 - **4-Desconto:** R\$ 11.621,00 - **5-Valor Total da Dívida:** R\$ 66.379,00 – **5.1- Financiamento do Imóvel:** R\$ 66.379,00 – **5.2- Financiamento das Despesas Acessórias:** R\$ 0,00 - **6-Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 80.000,00 - **7-Sistema de Amortização:** SAC - **8-Prazos, em Meses de Amortização:** 360 - **de renegociação:** 0 - **9-Taxa Anual de Juros (%): Nominal:** 5.0000 - **Efetiva:** 5.1161 - **10-Encargo Inicial - Prestação (a+j):** R\$ 460,96 - **Taxa de Administração:** R\$ 0,00 – **FGHAB:** R\$ 9,21 - **TOTAL:** R\$ 470,17. - **BENS VINCULADOS:** Em Primeira e Especial Alienação, **UM IMÓVEL** residencial, encravado nesta cidade, na Rua José Joseane de Araújo, nº 106, bairro Paizinho Maria, com uma área edificada de 68,54 m², edificada em terreno medindo uma área total de 200,00 m², Observadas todas as demais cláusulas e condições contratuais. Currais Novos, 14 de Fevereiro de 2014. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães-João Batista Guimarães-CPF nº 090.564.164-72; dou fé.

Dou fé. O oficial

Av.4-9.477 - DATA: 05/07/2022

Em **05 de julho de 2022**, 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 **CARLOS EDUARDO MEDEIROS COSTA, CPF 702.099.804-60 E LUDIMILA DE ANDRADE BATISTA, CPF 111.143.214-78**, para cobrança de prestações em atraso, referente ao contrato de financiamento garantido por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, celebrado entre as partes na data de 04/02/2014, nesta cidade, devidamente registrado sob nº R-2, na matrícula nº 9.477, neste cartório, que tem por objeto **o imóvel situado na Rua José Joseane de Araújo, nº 106, bairro Paizinho Maria, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000**. E, para que fique constando, lavrei e assino o presente. Currais Novos/RN, 05 de julho de 2022. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSMX2-GFVSQ-PNYS9-HBRRM>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão. 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 9.477

CNM: 093757.2.0009477-41

Data: 08 de novembro de 2013

Ficha n.º 4

AV.5-9.477 - DATA: 06/07/2022

Certifico e dou fé, que no endereço na **Rua José Joseane de Araújo, nº 106, bairro Paizinho Maria, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000**, deixei de entregar a notificação extrajudicial, tendo em vista que os devedores encontram-se em **LOCAL INCERTO E NÃO SABIDO**, no endereço citado acima, conforme resultados das diligências anexas ao processo. Currais Novos/RN, 06 de julho de 2022. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

AV.6-9.477 - DATA: 27/09/2022

Em data de 27 de setembro de 2022 procedeu-se o **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE DEVEDOR EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, conforme se declara: Bel. JOÃO BATISTA GUIMARÃES, oficial do 1º OFÍCIO - CURRAIS NOVOS/RN, instalado à AV. CEL. JOSE BEZERRA, 203, Centro, CURRAIS NOVOS/RN - CEP 59.380-000, com horário de atendimento de segunda à sexta feiras, das 8h às 17h, para os fins do parágrafo 4º, art. 26, da Lei 9514/1997, e em razão do requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credor do contrato de financiamento garantido por Alienação Fiduciária, firmado na cidade de CURRAIS NOVOS, aos 04/02/2014, devidamente registrado sob o nº 2, na matrícula 9477, neste cartório, o imóvel situado à **Rua José Joseane de Araújo, nº 106, bairro Paizinho Maria, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000**, vem pelo presente INTIMAR **CARLOS EDUARDO MEDEIROS COSTA, CPF 702.099.804-60 E LUDIMILA DE ANDRADE BATISTA, CPF 111.143.214-78**, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua José Joseane de Araújo, nº 106, bairro Paizinho Maria, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000, para que, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias a partir da publicação deste, compareça diretamente perante este Cartório e efetive o pagamento da quantia de R\$ 74.164,06, posicionada até 07/06/2022, a qual estará sujeita à atualização monetária e juros de mora até a data do efetivo pagamento, além de todas as despesas de cobrança e demais encargos que vencerem neste período, ficando, desde já, V. senhoria CIENTE de que o não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário acima nomeado, nos termos do art. 26, parágrafo 7º, da lei nº 9514/97. 27 de setembro de 2022. Currais Novos/RN, 27 de setembro de 2022. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

AV.7-9.477 - DATA: 10/07/2023

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, por **CARLOS EDUARDO MEDEIROS COSTA, CPF 702.099.804-60 E LUDIMILA DE ANDRADE BATISTA, CPF 111.143.214-78**,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSMX2-GFVSQ-PNYS9-HBRRM>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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 9.477

CNM: 093757.2.0009477-41

Data: 08 de novembro de 2013

Ficha n.º 5

conforme edital de intimação de devedor em alienação fiduciária, publicado em 28/12/2022, 29/12/2022 e 30/12/2022, no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN, bem como não houve informação da Credora a esta Serventia de purgação da mora, no valor posicionado em 08/06/2022, corresponde a R\$ 74.164,06 (setenta e quatro mil cento e sessenta e quatro reais e seis centavos), referente ao contrato de financiamento imobiliário n° 8444405551356, firmado em 04/02/2014, registrado sob o n° 2 na matrícula 9.477, neste Registro Imobiliário. Restando, desta feita, encerrado o procedimento de intimação e a possibilidade de purgação da mora neste Cartório. Currais Novos/RN, 10 de julho de 2023. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

R.8-9.477. - DATA: 30/08/2023

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 13/07/2023, 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 JOSÉ JOSEANE DE ARAÚJO, N° 106, BAIRRO ALTO DE SANTA RITA, 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\$ 86.099,65 (oitenta e nove mil noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos). **Certidão e Quitação de I.T.B.I:** n° 002.290, Código de Validação: MMEI83779. Currais Novos/RN, 30 de agosto de 2023. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZSMX2-GFVSQ-PNYS9-HBRRM>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado