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

C E R T I D Ã O

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 10116,** efetivada em **29/10/2014**, cujo teor é constituído(s) de ficha(s), extraída(s) por meio reprográfico - (art. 19 § 1°, 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 **11 de setembro de 2023**.

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
RN20230093757003O132MJH
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/PBZ5X-5ESNX-ESS2H-F92CQ
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 10.116	**CNM: 093757.2.0010116-64**
Data: 29 de outubro de 2014	**Ficha n.º 1**

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO próprio para construção, no Loteamento "José Luciano Alves", situado na Rua Chico Pacheco, bairro: Radir Pereira, Currais Novos-RN, localizado no Lote 27, Quadra "C", **atualmente Cadastro no Setor: 08, Quadra: 564, Lote: 0167, sequencial nº 1.010710.0,** medindo 07,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros de comprimento pela lateral direita e esquerda, perfazendo uma área de 250,00m², limitando-se ao **Norte**, com o Lote 25, Quadra "C'; ao **Sul,** com o Lote 27, Quadra "C"; ao **Leste**, com a Rua Chico Pacheco e ao **Oeste,** com terreno de terceiros.

PROPRIETÁRIO: **JOSÉ LUCIANO ALVES e sua esposa ANTÔNIA CARLOS SILVA ALVES**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Teotônio Freire, nº 272, Centro, Currais Novos/RN, ele pedreiro, portador da Carteira de Identidade nº 296.746-SSP/RN e do CPF nº 254.406.834-53, ela do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 472.878-SSP/RN e do CPF nº 182.434.364-72.

REGISTRO ANTERIOR: livro 2-AE (REGISTRO GERAL), às fls.016, sob o numero de ordem R.1, da matrícula 5.704, datada em 08/04/1992, e Registro do Loteamento no livro 2-BG (REGISTRO GERAL),as fls. 24, sob o número de ordem 8.914, de 13/11/2012. Currais Novos, 30 de junho de 2014. O Oficial do Registro de Imóveis, (aa) João Batista Guimarães - João Batista Guimarães; dou fé.

Dou fé. O oficial.

R.1-10.116 - DATA: 29-10-2014

TRANSMITENTE: **JOSÉ LUCIANO ALVES e sua esposa ANTÔNIA CARLOS SILVA ALVES**, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Teotônio Freire, nº 272, Centro, Currais Novos/RN, ele pedreiro, portador da Carteira de Identidade nº 296.746-SSP/RN e do CPF nº 254.406.834-53, ela do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 472.878-SSP/RN e do CPF nº 182.434.364-72. - **ADQUIRENTE**: **TEREZINHA APARECIDA DE MEDEIROS**, brasileira, casada com o regime de comunhão de bens, comerciante, residente e domiciliada na Rua Joventino da Silveira, nº 409, Centro, Currais Novos-RN, portadora da Carteira de Identidade nº 539.552-ITEP /RN e do CPF nº 029.969.614-63. - **TITULO**: Compra e Venda. - **FORMA DO TITULO**: Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada nas notas deste Cartório, no livro 206, às fls. 76/80, datada em 28 de outubro de 2014. - **VALOR**: R$ 11.000,00 (onze mil reais). Currais Novos, 29 de outubro de 2014. O Oficial do Registro de Imóveis, (aa) João Batista Guimarães - João Batista Guimarães; dou fé.

Dou fé. O oficial.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBZ5X-5ESNX-ESS2H-F92CQ

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 10.116

CNM: 093757.2.0010116-64

Data: 29 de outubro de 2014

Ficha n.º 2

Av.2-10.116 - DATA: 29-10-2014

Procede-se a esta averbação de construção, nos termos da Certidão de Característica da Prefeitura Municipal, datada em 04 de setembro de 2014, Certidão nº 0269/2014 **-** 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 Chico Pacheco, nº 172,** Bairro: **Radir Pereira, Currais Novos-RN,** localizado no **Setor: 08**; **Quadra: 563**; **FACE DE QUADRA: 01; Lote: 0030**, Cadastrado em Nome: **TEREZINHA APARECIDA DE MEDEIROS GUIMARÃES, CPF/CNPJ nº 029.969.614-63**, 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: **07(sete): 01 garagem; 01 sala; 02 quartos; 01 circulação; 01 cozinha e 01 W.C.** - Dimensões e Área Construída: 73,12**m²**. Dimensões e Área do Terreno: 7,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros de comprimento pela lateral direita e esquerda, perfazendo uma área com 175,00**m²**. - **LIMITES**: **Norte,** com Augusto Luciano Alves; ao **Sul**, com Augusto Luciano Alves; ao **Leste**, com a Rua Chico Pacheco e ao **Oeste**, com Augusto Luciano Alves. 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 Coordenador Técnico Contábil da Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento. Prefeitura Municipal de Currais Novos, 04 de setembro de 2014. (aa) João Batista de Araújo Dantas. - (aa) Evilmerodac de Araújo Firino. - **ART do CREA/RN** 00000021018736725267620, 28-07-2014. – **CND do INSS** nº 241882014-88888494, datada de 23-09-2014 e **CARTA DE HABITE-SE** nº 429/2014, datada de 02 de setembro de 2014, que ficam arquivadas em Cartório para os devidos fins de direito. Currais Novos, 29 de outubro de 2014. (aa) João Batista Guimarães - Oficial do Registro de Imóveis; dou fé.

Dou fé. O oficial.

R.3-10.116 - DATA: 13/02/2015

TRANSMITENTES: **TEREZINHA APARECIDA DE MEDEIROS GUIMARÃES**, nacionalidade brasileira, nascida em 07/08/1958, proprietária de microempresa, portadora da carteira de nº

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBZ5X-5ESNX-ESS2H-F92CQ

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

539552, expedida por SSP/RN em 01/09/1980 e do CPF 029.969.614-63, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77,e seu cônjuge MANOEL AMERICO ASSUNÇÃO GUIMARÃES, nacionalidade brasileira, nascido em 24/03/1950, aposentado exceto funcionário público, portador da carteira de identidade nº 110064, expedida por SSP/RN em 18/04/1979 e do CPF 056.363.704-82, residentes e domiciliados em Rua Joventino da Silveira I, 409, Centro, em Currais Novos/RN. - **ADQUIRENTE**: **WIARA VANESSA SILVA FRANÇA**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/03/1993, trabalhadora dos serviços de contabilidade, de caixa, portadora da carteira de identidade nº 2508763, expedida por SSP/RN em 09/09/2003 e do CPF 081.280.604-22, solteira, residente e domiciliada em Rua Baldomero Chacon, 86, C, Manoel Salustino, em Currais Novos/RN. - **TITULO**: Compra e Venda Compar c 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 8.4444.0793718-9, datado em 28 de Novembro de 2014. - **VALOR**: R$ 90.000,00 (Noventa mil reais). Currais Novos, 13 de Fevereiro de 2015. 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.4-10.116 - DATA: 13/02/2015

CREDORA: **Caixa Econômica Federal**, agência desta cidade de Currais Novos/RN, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. - **DEVEDOR**: **WIARA VANESSA SILVA FRANÇA**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/03/1993, trabalhadora dos serviços de contabilidade, de caixa, portadora da carteira de identidade nº 2508763, expedida por SSP/RN em 09/09/2003 e do CPF 081.280.604-22, solteira, residente e domiciliada em Rua Baldomero Chacon, 86, C, Manoel Salustino, 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 8.4444.0793718-9, datado em 28 de Novembro de 2014. – B-**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: B1- **Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial – B2 – **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO – B3-**Sistema de Amortização:** SAC – 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBZ5X-5ESNX-ESS2H-F92CQ

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R$ 80.470,63 – Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento) R$ 7.468,00 - Recursos próprios: R$ 2.061,37 – 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$ 80.470,63 - 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+j)**: R$ 558,82 – **Taxa de Administração**: R$ 0,00 – **FGHab:** R$ 11,17 – **Total**: R$ 569,99. - **BENS VINCULADOS**: Em primeira e Especial Alienação, **UM IMÓVEL** residencial, encravado nesta cidade, á Rua Chico Pacheco, nº 172, bairro Radir Pereira, com uma área edificada de 73,12 m², edificado em terreno, medindo uma área total de 175,00, Observada todas as demais cláusulas e condições contratuais. Currais Novos, 13 de Fevereiro de 2015. 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.5-10.116 - DATA: 14/06/2022

Em **14 de junho 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, n° 805, em face de **WIARA VANESSA SILVA FRANÇA, CPF: 081.280.604-22**, para cobrança de prestações em atraso, referente ao contrato de financiamento garantido por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, celebrado entre as partes na data de 28/11/2014, nesta cidade, devidamente registrado sob nº R-3, na matrícula nº 10.116, neste cartório, que tem por objeto **o imóvel situado na Rua Chico Pacheco, n° 172, bairro Radir Pereira, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000**. E, para que fique constando, lavrei e assino o presente. Currais Novos/RN, 14 de junho 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/PBZ5X-5ESNX-ESS2H-F92CQ

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

AV.6-10.116 - DATA: 20/06/2022

Certifico e dou fé, que no endereço na **Rua Chico Pacheco, n° 172, bairro Radir Pereira, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000**, deixei de entregar a notificação extrajudicial, tendo em vista que o devedor encontra-se em **LOCAL INCERTO E NÃO SABIDO**, no endereço citado acima, conforme resultados das diligências anexas ao processo. Currais Novos/RN, 20 de junho de 2022. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

AV.7-10.116 - DATA: 22/09/2022

Em data de 22 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 28/11/2013, devidamente registrado sob o n° 3, na matrícula 10.116, neste cartório, o imóvel situado à **Rua Chico Pacheco, n° 172, bairro Radir Pereira, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000**, vem pelo presente INTIMAR **WIARA VANESSA SILVA FRANÇA, CPF: 081.280.604-22**, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Chico Pacheco, n° 172, bairro Radir Pereira, 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$ 47.351,41, posicionada até 08/06/2022, 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 n° 9514/97. 22 de setembro de 2022. Currais Novos/RN, 22 de setembro de 2022. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

AV.8-10.116 - 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 §1° e §4° do artigo 26 da Lei 9.514/97**,** por **WIARA VANESSA SILVA**

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBZ5X-5ESNX-ESS2H-F92CQ

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

FRANÇA, CPF: 081.280.604-22, 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$ 47.351,41 (quarenta e sete mil trezentos e cinquenta e um reais e quarenta e um centavos), referente ao contrato de financiamento imobiliário n° 8444407937189, firmado em 28/11/2014, registrado sob o n° 2 na matrícula 10.830, 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.9-10.116 - DATA: 01/09/2023

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 21/07/2023, 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 CHICO PACHECO, N° 172, BAIRRO RADIR PEREIRA, 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$ 96.266,38 (noventa e seis mil duzentos e sessenta e seis reais e trinta e oito centavos). **Certidão e Quitação de I.T.B.I**: n° 002.300, emitida em 01/09/2023, Código de Validação: VEZJ94298, válida por 30 dias. Currais Novos/RN, 01 de setembro 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/PBZ5X-5ESNX-ESS2H-F92CQ

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado