



Valide aqui
este documento



Estado do Rio Grande do Norte
CARTÓRIO DE GROSSOS
Serviços Notariais e Registros Públicos
Comarca de Areia Branca
Rua Expedicionário José Rocha, 160-A – Centro, Grossos/RN
CEP: 59675-000 - CNPJ: 08.383.614/0001-01
Pâmela Harihana Maia Fernandes - Tabela Pública



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

OFÍCIO ÚNICO DE GROSSOS

FICHA 01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA 2383	DATA 20/08/2015
CNM: 094870.2.0002383-57		

IMÓVEL: Um terreno urbano, destinado à construção, denominado LOTE 02, localizado na Rua Francisco Nazaré de Paiva, s/n, Bairro Valença, Grossos/RN, medindo 10,00m (dez metros) de frente e fundos, por 18,00m (dezoito metros) de comprimento em ambos os lados, totalizando uma área equivalente a 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), com os seguintes confrontantes: ao norte, com a Rua Francisco Severiano Melo, s/n; ao sul, com o lote nº01; ao leste com a Rua Francisco Nazaré de Paiva; a oeste com o lote nº 05, conforme consta no memorial descritivo e ART nº RN20150004607;

PROPRIETÁRIO: Sr. JOÃO BATISTA DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 878.477.604-87 e portador do RG nº 1.343.295 – SSP/RN, residente e domiciliado à Rua dos Melões, nº 01, bairro Frutivila, Carnaubais/RN;

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2, matrícula 214, fls. 214.

R-1-2383 – Nos termos da Certidão Narrativa de Desmembramento, emitida pela Prefeitura Municipal de Grossos/RN, datada de 13 de agosto de 2015, em favor da pessoa interessada JOÃO BATISTA DA SILVA, já qualificado acima, através de análise do memorial descritivo, planta georeferenciada e croqui de localização, o imóvel objeto da presente resultou de desmembramento requerido pelo proprietário, tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Grossos/RN, 20 de agosto de 2015. (rubrica do escrivão)

R-2-2383 - Nos termos do Contrato Particular de COMPRA E VENDA e Transferência de Propriedade *inter vivos*, com base no art. 108 do Código Civil de 2002, e na forma do direito, o Sr. JOÃO BATISTA DA SILVA, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 878.477.604-87 e portador do RG nº 1.343.295 – SSP/RN, casado, em regime de comunhão parcial de bens com a Sra. GERUZA DA SILVA COSTA BATISTA, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF sob o numero 048.978.344-90, ambos residentes e domiciliados à Rua dos Melões, nº 01, bairro Frutivila, Carnaubais/RN, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **RITA MARIA DE ARAUJO**, brasileira, solteira, autônoma, portadora da Carteira de Identidade nº 1.324.284-SSP-RN e inscrita no CPF/MF sob o número 009.326.254-01, residente à Rua Monsenhor Júlio Alves Bezerra ,n. 1641, Bairro Dom Elizeu em Assú/RN – 59.650-000 pelo preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Grossos/RN. Grossos/RN, 20 de agosto de 2015. (rubrica do escrivão)

R-3-2383 - Pelo CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO PARA AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM

Assinado eletronicamente por: PAMELA HARIHANA MAIA FERNANDES:01077710470;
Instituição: GROSSOS UNICO OFICIO DE NOTAS; em: 10/01/2025 16:59:0
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregn.org.br/ECS8M-UYYV9A-85JAV-2WI4Y> ou, pelo QR Code





Valide aqui
este documento

GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, CONTRATO Nº 8.4444.1055795-2, nos termos da Lei 11977/09, datado de 05 de Outubro de 2015, a Sra. **RITA MARIA DE ARAUJO**, já qualificada **VENDEU** o presente imóvel à Sra. **LUCIMEIRE GOIS FERREIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/06/1966, vendedora praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portadora da carteira de identidade nº 1991498, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RN em 10/09/1988, e do CPF nº 792.322.304-10, divorciada, residente e domiciliada na Rua Orlando Dantas, 0000105, Barrocas, Mossoró/RN, pelo preço de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), realizado o pagamento do ITBI, no valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), com base no valor fiscal do imóvel avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), conforme guia de recolhimento, expedida em 07 de Outubro de 2015 pelo Chefe de Departamento de Tributação do Município de Grossos/RN, guia nº 02.02.001.0004.002 arquivada neste Cartório. O referido é verdade, dou fé. Grossos-RN, 07 de Outubro de 2015. (rubrica do escrivão)

R-4-2383 - Pelo CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO PARA AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, CONTRATO Nº 8.4444.1055795-2, nos termos da Lei 11977/09, datado de 05 de Outubro de 2015, Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contrataram a operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, nos termos da Lei 11977/09, mediante as seguintes condições: **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE**: Sra. **LUCIMEIRE GOIS FERREIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/06/1966, vendedora praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portadora da carteira de identidade nº 1991498, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RN em 10/09/1988, e do CPF nº 792.322.304-10, divorciada, residente e domiciliada na Rua Orlando Dantas, 0000105, Barrocas, Mossoró/RN; **CREDORA FIDUCIÁRIA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador **GLEDSON KENNEDY DA SILVA**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº 1.669.745, expedida por SSP/RN e do CPF nº 035.556.504-83, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado às fls. 162V do Livro 529, no 6º Ofício de Notas de Natal-RN, doravante designada **CAIXA**; **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**. **Modalidade**: Aquisição de Terreno e Construção; **Origem de Recursos**: FGTS/UNIÃO; **Sistema de Amortização**: TP Tabela Price; **Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos OU Valor da Construção e Composição dos Recursos**: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto do contrato é R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA** no valor de R\$ 54.700,00 (cinquenta e quatro mil e setecentos reais); **Desconto concedido pelo FGTS/União** (complemento) no valor de R\$ 9.509,00 (nove mil e quinhentos e nove reais); **Recursos próprios** no valor de R\$ 4.791,00 (quatro mil setecentos e noventa e um reais); **Recursos da conta vinculada do FGTS** no valor de R\$ 0,00; **Valor de Compra e Venda do Terreno**: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais); **Valor total da dívida**: R\$ 54.700,00 (cinquenta e quatro mil e setecentos reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão** em R\$ 69.748,77 (sessenta e nove mil, setecentos e quarenta e

Assinado eletronicamente por: PAMELA HARIHANA MAIA FERNANDES:01077710470;
Instituição: GROSSOS UNICO OFICIO DE NOTAS; em: 10/01/2025 16:59:0
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregn.org.br/ECS8M-UYYV9A-85JAV-2WI4Y> ou, pelo QRCode

CECRN



Valide aqui
este documento

oito reais e setenta e sete centavos); DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO: Um lote de terreno urbano, situada na Rua Francisco Nazaré de Paiva, Lt 02, Bairro Valença, Grossos/RN. **Dessa forma**, por força do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO PARA AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, CONTRATO Nº 8.4444.1055795-2 o presente imóvel encontra-se **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, ficando as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, que fica arquivado neste Cartório, em pasta própria, para que produza os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Grossos–RN, 07 de Outubro de 2015. (rubrica do escrivão)

AV-5-2383 - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento assinado pela proprietária, **LUCIMEIRE GOIS FERREIRA**, para fazer constar a CONSTRUÇÃO de uma casa residencial unifamiliar, localizada na Rua Francisca Nazaré de Paiva, Lote 02, Bairro Valença, Grossos/RN, construída em alvenaria de tijolos de cerâmica, coberta com telhas de cerâmica do tipo colonial, compreendendo os seguintes compartimentos: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, totalizando uma área construída de 45,30m² (quarenta e cinco metros e trinta centímetros quadrados), como consta na CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO E CARACTERÍSTICA nº 012/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Grossos/RN. O referido é verdade, dou fé. O referido é verdade, dou fé. Grossos–RN, 17 de maio de 2016. (rubrica do escrivão)

AV-6-2383 - Procede-se a presente averbação para fazer constar os documentos apresentados e a seguir elencados, que ficam arquivados nesta Serventia: ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO emitido em 03 de novembro de 2015, inscrição municipal nº 4711; CARTA DE HABITE-SE nº 00012/2016, emitida em 01 de fevereiro de 2016; CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO E CARACTERÍSTICA nº 012/2016, emitida em 01 de fevereiro de 2016 pela Prefeitura Municipal de Grossos–RN; ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART. Nº RN20150023790, assinada pelo Técnico em Edificações Francisco Wellington de França Pinheiro – RNP nº 211174735-1. O referido é verdade, dou fé. Grossos–RN, 17 de maio de 2016. (rubrica do escrivão)

AV-7-2383 – Prenotado no livro 1-C, sob o nº de ordem 5.098, em data de 04/04/2018 - Nos termos do ofício nº 10229/2018/SIALF-GIGAD/FO - Requerimento de Consolidação, datado de 23 de março de 2018, guia de quitação do ITBI nº 02.03.001.006.001, emitida em 04/04/2018 e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para fazer constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante, **LUCIMEIRE GOIS FERREIRA**, já qualificada, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. FDJ: 7000003143449. O referido é verdade, dou fé. Grossos/RN, 05 de abril de 2018. (rubrica do escrivão)

AV-8-2383 – Prenotado no livro 1-C, sob o nº de ordem 5.422, em data de 10/11/2022 - Nos termos do REQUERIMENTO/CEMAB/RN, datado de 27/09/2021, expedido pelo Coordenador Centralizadora Nacional Manutenção para Alienação de Bens, o Sr. Yuri Alvim Alcantara dos Santos, com Matrícula nº 093.163-2, Procede-se a presente averbação para fazer constar que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº

Assinado eletronicamente por: PAMELA HARIHANA MAIA FERNANDES:01077710470;
Instituição: GROSSOS UNICO OFICIO DE NOTAS; em: 10/01/2025 16:59:0
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregn.org.br/ECS8M-UYYV9A-85JAV-2WI4Y> ou, pelo QRCode

CECRN



Valide aqui
este documento

9.514/97, sendo o primeiro em 25/06/2018, com Termo Negativo do Leilão CAIXA nº 1207/2018 e o segundo em 10/07/2018, com Termo Negativo do Leilão CAIXA nº 2207/2018, ambos na cidade de Natal, deste Estado, os autos negativos dos leilões referente ao imóvel constante da presente matrícula. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Emolumentos: R\$ 111,93 – FDJ: R\$ 35,59 – FCRCPN: R\$ 11,86 – FRMP: R\$ 3,75 – ISS: R\$ 5,60 – PGE: R\$ 0,82. FRMP: 0000002362260. SELO: RN202200948700011754EQY. O referido é verdade, dou fé. Grossos/RN, 11 de novembro de 2022. (rubrica do escrivão)

R-9-2383 – Prenotado no livro 1-C, sob o nº de ordem 5.737, em data de 08/01/2025 - SELO DE AUTENTICIDADE DA PRENOTAÇÃO: RN202500948700000155UQV – REGISTRO DE COMPRA E VENDA – pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), a então proprietária, **CAIXA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada e constituída pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69 e Decreto-Lei nº 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-Lei 1259, de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada VENDEDORA, neste ato representada por (EBERSON LOPES, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens. nascido em 22/06/1975, economiário, portador da Carteira de Identidade de nº 4294596. expedida por SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 815.404.501-04, com endereço a AVENIDA HUMBERTO MENDONÇA, Nº 600 - CENTRO - PALMEIRAS DE GOIAS/GO CEP 76190-000), nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício de 2º OFICIO DE NOTAS E PROTESTOS DE BRASILIA/DF, livro 3561-P, fls. 058, substabelecimento lavrado em notas do 2º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DE GOIANIA/GO, livro 135, fls. 2827-P, a seguir designada simplesmente OUTORGANTE VENDEDORA, **VENDEU** o presente imóvel a **DANIEL MOREIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro, divorciado, aposentado, portador da Cédula de Identidade de nº 16738628 expedida por SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.492.178-90 E **HELLEN DE MORAIS PEREIRA**, brasileira, divorciada, autônoma, portadora da Cédula de Identidade de nº 44504740-9 expedida por SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 325.160.828-27, residente (s) e domiciliado (s) na cidade de PALMEIRAS DE GOIAS/GO, A RUA TEOFILO RODRIGUES GALVÃO QD 15 LT 08 B - SETOR MAJOR SINFRONIO - PALMEIRAS DE GOIAS/GO - CEP 76190-000, juridicamente capaz (es), adiante denominado (s) simplesmente COMPRADOR (ES), pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 3.323,99 (três mil e trezentos e vinte e três reais e noventa e nove centavos), tendo sido avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pela Secretaria de Tributação da Prefeitura Municipal de Grossos/RN, tendo sido apresentado o Comprovante de Quitação de Débito do Imóvel com inscrição imobiliária nº 00.00.000.0000.588 – ITBI referente ao lançamento nº 657/2024 do dia 17/12/2024, no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), pago em 17/12/2024, conforme comprovante apresentado e quitação datada de 20/12/2024, pagamento ocorrido através da seguinte conta: BANCO ITAÚ S. A., Agência: 7146, Conta nº 23797-4, de titularidade de HELLEN DE MORAIS PEREIRA, nº de autenticação: 746115880633B908D7CF06BCC0E269C31C2CA059. Foram realizadas as Pesquisas de indisponibilidade na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens com relatórios negativos datados de 08/01/2025, sob os respectivos códigos HASH nº 3e32.aa1a.138f.1744.b508.2fe7.a7e7.af6b.c447.9168 e nº 46bf.ca37.c93c.cc80.2256.e327.142e.dabd.5664.db64. Foram pagas as taxas a que se refere a Lei

Assinado eletronicamente por: PAMELA HARIHANA MAIA FERNANDES:01077710470;
Instituição: GROSSOS UNICO OFICIO DE NOTAS; em: 10/01/2025 16:59:0
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregn.org.br/ECS8M-UYV9A-85JAV-2WI4Y> ou, pelo QRCode



Valide aqui
este documento

Estadual nº 9.278/2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 212,31 – FDJ: R\$ 76,22 – FRMP: R\$ 24,52 – FCRCPN: R\$ 25,41 – ISS: R\$ 0,62 – PGE: R\$ 4,08 – TOTAL: R\$ 353,16. Guia do FRMP: 0000002817010. SELO DE AUTENTICIDADE DO REGISTRO: RN202500948700000156YPB. O referido é verdade, dou fé. Grossos-RN, 08 de janeiro de 2025. (rubrica do escrivão)

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão contém todos os assentamentos lançados na ficha original da **matrícula nº 2383**, estando o referido imóvel **LIVRE E DESEMPARADO DE TODO E QUALQUER ÔNUS REAL OU CONVENCIONAL, LITÍGIOS OU PENDÊNCIAS, PENHORA E/OU HIPOTECA, AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, que possam afetar a posse ou domínio do mesmo. O referido é verdade, dou fé. Grossos/RN, 10 de janeiro de 2024. Eu, (assinatura digital), **Pâmela Harihana Maia Fernandes**, Oficiala Pública do Ofício Único de Grossos/RN.



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202500948700000203YZV
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>

EMOLUMENTOS: 111,55 – TAXA FISCALIZAÇÃO: 00,00 – FCRCPN:
00,00 – FRMP: 00,00 – ISS: 00,00 – PGE: 00,00 – TOTAL: 111,55

Assinado eletronicamente por: PAMELA HARIHANA MAIA FERNANDES:01077710470;
Instituição: GROSSOS UNICO OFICIO DE NOTAS; em: 10/01/2025 16:59:0
Valide este documento acessando: <https://valida.anoregrn.org.br/ECS8M-UYV9A-85JAV-2WI4Y> ou, pelo QRCode