



OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE PENDÊNCIAS - RN

Serviço Notarial e Registral – CNS: 09.376-5 CNPJ: 09.462.611/0001-26
David Batista Bezerra - Tabelião e Registrador Titular - CPF: 130.578.984-91
Rua: Domingos Praxedes, 181, Pendências do Meio - Pendências - RN. CEP:
59.504-

000

Fon

es: (84) 4042-0776 E-mail: cartoriounicopendencias@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 MATRÍCULA sob nº 1950, aberta no Livro 2-S, fls. 42, em data de 27/07/2021,** com continuação no verso, **propriedade consolidada** em nome da **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, 3 / 4; portanto propriedade plena do imóvel, embora com restrição à disponibilidade por força da obrigação de efetuar a venda em público leilão, como dispõe o artigo 27, da Lei nº 9.514/1997, c/c quitação da dívida e consequente averbação na matrícula.**

CERTIFICO, então, no **INTEIRO TEOR**, todos os registros e averbações insertos na presente matrícula, *in verbis*:



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
OFÍCIO ÚNICO DE PENDÊNCIAS - RN
Selo Normal
RN202500937650003323BQI

Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjm.jus.br>
Emol: R\$18,81-Txfiscal: R\$7,59-Frcrpn: R\$2,53-Frmp:
R\$1,81-Funaf: R\$0,00-Issqn: R\$0,94-Total: R\$31,68



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
OFÍCIO ÚNICO DE PENDÊNCIAS - RN
Selo Normal
RN202500937650003324DFU

Consulte a validade no site: <https://selodigital.tjm.jus.br>
Emol: R\$111,55-Txfiscal: R\$0,00-Frcrpn: R\$0,00-Frmp:
R\$0,00-Funaf: R\$0,00-Issqn: R\$0,00-Total: R\$111,55

(assinado digitalmente)
David Batista Bezerra
Tabelião Interino

Livro 2- S	Folha 42
Matrícula 1950	Data 23/07/2021



CARTÓRIO ÚNICO DE PENDÊNCIAS

Francisca das Chagas Vieira B. de O. Costa
Registradora
Luanna Prycila Mendonça Santiago
Substituta

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Um terreno que mede 7,50m de frente por 20,00m de fundos, totalizando uma área de 150,00m². Localizado na Rua João Tomaz da Silva, 54 - Loteamento Alcance - Lote 85 Quadra D - Pendências do Meio - Pendências RN, com cadastro municipal de nº. 01.07.097.0390.001 limitando-se ao Norte, com os Lote 83, medindo: 20,00; ao Sul, com o Lote 86-a, medindo: 20,00m; ao Leste, com a Rua João Dias de Oliveira, medindo 7,50m; ao Oeste, com o Lote 85-A, medindo: 7,50m. Proprietário: CIM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº. 22.853.462/0001-94, situada na Rua Joaquim de Goes, 50, sala 02 Extremoz - RN, nos termos do loteamento devidamente registrado no R. 01.1854 da matrícula: 1.854 fls. 145 do livro 2-R, datado de 22.07.2021. Dou Fé. Eu, (a) (Francisca das Chagas V. B. de Oliveira Costa) Tabeliã Interina, que digitei e assino.

AV.01.1.950. Feito em 11.01.2022, Prenotado sob nº 5.247 no livro 1-C, fls. 17. De conformidade com requerimento e Certidão de Características fornecida pela Prefeitura Municipal de Pendências - RN, datada de 08.11.2021, devidamente assinada pelo Fiscal da Secretaria Municipal de Tributação, responsável pelo Cadastro Imobiliário desta cidade, o Proprietário construiu imóvel residencial (Unifamiliar), parte integrante do "residencial multifamiliar horizontal (Condomínio, com o total de 08 lotes)", este imóvel residencial Unifamiliar fica localizado na Rua João Dias de Oliveira 54 - Loteamento: Alcance - Lote 85/ Quadra D - Pendências do Meio - Pendências - RN, com área privativa de 150,00m², sendo a fração ideal correspondente a 12,5% e apresenta as seguintes características: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 varanda, construída em alvenaria, com forro de gesso, cobertura em madeira e telha colonial, instalação elétrica embutida; paredes emassadas e pintadas, área total construída de 74,99m². Dou fé. Eu, (Francisca das Chagas V. B. de O. Costa) Tabeliã Interina, que conferi, subscrevo e assino.

AV.02.1.950, feito em 11 de Janeiro de 2022 - prenotado sob nº.5.247 no livro 1-C, fls.17v Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos a tributos Federais e a dívida ativa da união nº.860F.4055.CB18.1B5C expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em nome do proprietário responsável pela obra, Habite-se nº.185/2021 datado de 08.11.2021, ART. nº. RN 20210453827 . devidamente assinada por Marcio Matos de Melo, RNP: 2107479976, Alvará de Construção nº. 195/2021 datado de 05.11.2021. O referido é verdade e dou fé. Eu, (Francisca das Chagas V. B. de Oliveira Costa), Tabeliã Interina, que conferi, subscrevo e assino.

Av. 03.1.950 Feito aos 14.03.2022 conforme requerimento e certidão de característica a mim apresentados pelo proprietário o imóvel constante desta matrícula passa a ter os seguintes limites e características: Um imóvel residencial localizado na Rua João Dias de Oliveira , 54 Loteamento Alcance, com área privativa de 150,00m², com 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço, construída em alvenaria, com forro de gesso, cobertura em madeira e telha colonial, instalação elétrica embutida paredes emassadas e pintadas, área total construída de 74,99m², limitando-se ao Norte, com o Lote 83, medindo: 20,00m; ao Sul, com o Sr. Francisco Luciano da Silva Barbosa, medindo: 20,00m; ao Leste, com a Rua João Dias de Oliveira, medindo: 7,50m e ao Oeste, com o Lote 86, medindo: 7,50m, com cadastro imobiliário nº. 01.07.099.0530.001. O referido é

CONTINUA NO VERSO

verdade e dou fé.

Eu, Francisca das Chagas V. B. de Oliveira Costa, Tabeliã Interina, que conferi, subscrevo e assino.

R.04.1.950 - Feito em 25 de Maio de 2022 – Protocolado sob número 5.270 - De conformidade com Contrato Particular nº 8.4444.2705628-5, Banco Caixa Econômica Federal, com efeito de Escritura Pública, redigido pelas partes contratantes, datado de 20.05.2022, CCFGTs - Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), o (s) proprietário (s) do imóvel da presente matrícula, **CIM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 22.853.462/0001.94, situada em Est. RN 160, 50, Centro, Extremoz/RN, acima qualificado, **VENDEU** o imóvel constante desta matrícula para **FRANCICKELLY MELO DA SILVA**, brasileiro (a), solteiro (a), auxiliar de escritório e assemelhados, CPF de nº. 433.503.478-43 e RG de nº. 002728950, residente e domiciliado (a) na Trav. São João li, 172, centro, Alto do Rodrigues/RN, pelo preço certo e ajustado de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), ITBI pago mediante comprovante me apresentado e anexo aos documentos arquivados neste Ofício. DOI será emitida no prazo legal. Eu, Francisca das Chagas Vieira Barbosa de Oliveira Costa, Tabeliã Interina e Registradora que escrevi, conferi e assino. Emolumentos: R\$ 497,73 / FDJ: R\$ 163,46/FCRCPN: R\$ 54,49/FRMP: R\$ 53,43/PGE: R\$ 23,28 /ISS: R\$ 24,89 / TOTAL: R\$ 817,28 (PCVA) COMPRA E VENDA

R.05.1.950. Feito em 25 de Maio de 2022 – Protocolado sob número 5.270 – De conformidade com o Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL – CCFGTs – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA – CONTRATO Nº. 8.4444.2705628-5, o (a) proprietário (a), na qualidade de devedor (a) fiduciante, **FRANCICKELLY MELO DA SILVA**, brasileiro (a), solteiro (a), auxiliar de escritório e assemelhados, CPF de nº. 433.503.478-43 e RG de nº. 002728950, residente e domiciliado (a) na Trav. São João li, 172, centro, Alto do Rodrigues/RN, aliena o imóvel constante desta matrícula em caráter fiduciário em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, – Valor do Financiamento/Divida: R\$ 73.627,19 (setenta e três mil seiscentos e vinte e sete reais e dezenove centavos) – Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais). Prazos em meses de Amortização: 360. Prestação (a+j) R\$ 384,35 (trezentos e oitenta e quatro reais e trinta e cinco centavos). As demais cláusulas e condições constam da via arquivada neste Cartório. **Fica o presente imóvel alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Eu, Francisca das Chagas Vieira Barbosa de Oliveira Costa, Tabeliã Interina e Registradora que escrevi, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 368,92 / FDJ: R\$ 124,21/FCRCPN: R\$ 41,41/FRMP: R\$ 26,72/PGE: R\$ 11,64 /ISS: R\$ 18,45 / TOTAL: R\$ 591,35 (PCVA) ALIENAÇÃO

AV-6-1950, em 18 de fevereiro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PRENOTAÇÃO sob nº 5952, Livro 1, fls. 28, em data de 12/07/2025. Nos termos do requerimento outorgado pelo Credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R-5-1950, datado de 21/01/2025, onde, inclusive, pede AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, se houver, que veio acompanhado de Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por essa Serventia, junto com **DAM-Documento de Arrecadação Municipal do ITBI nº 60/2025, vencimento 30/01/2025, valor de R\$ 2.595,49**, linha digital 816400000252 954932492026 50130000004 000000153510, quitado pela CEF em 20/01/2025, com bem consolidado pelo valor declarado de R\$ 108.053,81, junto 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 fiduciante **FRANCICKELLY MELO DA SILVA, CPF: 433.503.478-43**, que permaneceu e não fez purgação da mora, o que permite a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula (RUA JOÃO DIAS DE OLIVEIRA, 54, LOTEAMENTO ALCANCE, PENDÊNCIAS-RN, CEP 59690-000) 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 nº **8.44442705628**, a teor dos R-4 e R-5, retro. 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\$ 497,61; FDJ - R\$ 137,72 (CÓDIGO 2601447); FRMP - R\$ 32,77 (Guia nº 2845257); FCRCPN - R\$ 45,91; ISS 5% - R\$ 24,88; FUNAF-PGE - R\$ 0,82, totalizando R\$ 739,71. SELO DIGITAL USADO: **RN202500937650003311EEV**. 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.

TABELIÃ SUBSTITUTA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AX84K-9SXN7-ZNL9H-K8CSN

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

David Batista Bezerra (CPF ***.578.984-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/AX84K-9SXN7-ZNL9H-K8CSN>

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

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