

CARTÓRIO ÚNICO DE JACANÃ/RN

(Comarca de Santa Cruz)

CNPJ/MF Nº 08.551.228/0001-81

Rua João Fernandes da Silva, n.º 296, Centro, Jaçanã-RN, CEP: 59.225-000

Fone: (84) 987223586 / E-mail: cartoriodejacana@gmail.com

Bel. Cristiano Procópio De Moura - Tabelião Interino

Crislânia Macário Araújo - Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, em razão do meu ofício e a pedido verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2-E (Folhas Soltas) Registro de Imóveis deste Cartório Extrajudicial de Jaçanã-RN, Pasta 08, consta a matrícula nº 692 até AV-6-692 transcrita em seu inteiro teor:

PROPRIETÁRIO(A): CONSOLIDADA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04

IMÓVEL: 01 (UMA) CASA RESIDENCIAL, SITUADO NA RUA JOAQUIM CASADO, Nº 660, BAIRRO SÃO JOSÉ, NESTA CIDADE DE JACANÃ-RN e seu terreno;

Matrícula nº 692 Livro: 2-E Pasta: 08: IMÓVEL: 01 (UM) TERRENO URBANO, SITUADO DA RUA JOAQUIM CASADO, NESTA CIDADE DE JACANÃ-RN; com os seguintes limites e dimensões: ao **SUL** com Terrenos do Vendedor, o Sr. José Ailton Silva de Araújo, medindo 20,00m; ao **NORTE** com Terrenos do Vendedor, o Sr. José Ailton Silva de Araújo, medindo 20,00m; ao **LESTE**, com a rua Joaquim Casado, medindo 08,00m; ao **OESTE** com Terrenos do Vendedor, o Sr. José Ailton Silva de Araújo, medindo 08,00m. Totalizando uma área **160,00m² (cento e sessenta metros quadrados)**, a ser desmembrado do Terreno Urbano, situado no prolongamento da rua pref. José Pereira da Silva, nesta cidade de Jaçanã-RN, o qual mede uma área total de **57.000,00m²**, restando, portando, **56.840,00m²**, o qual deverá ser averbado em sua Matrícula nº 106, tudo conforme Certidão de Desmembramento nº 001/2012, emitida em 14.02.2012, pelo direto de Deptº de Tributação, o Sr. José Ivan de Medeiros. **PROPRIETÁRIO(A): JOSÉ AILTON SILVA DE ARAÚJO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, portador da CI- RG nº 001.343.920 SSP/RN, inscrito no CPF sob o nº. 875.604.374-00, residente em rua Manoel Fortunato de Medeiros, nº 244, nesta cidade de Jaçanã-RN. O referido é verdade e dou fé. Jaçanã-RN, 02 de Abril de 2012. (a) Edijancleide Ferreira de Araújo – Escrivã Substituta. Registro Anterior: **Livro de Registro 2 (Folhas Soltas)**, Pasta 02, sob o nº. **R-8-106**, referente a Matrícula nº 106.

R-1-692 Matrícula nº 692 Livro: 2-E Pasta: 08: Nos termos da Memorial Descritivo, emitido em 08.02.2012 e Levantamento Topográfico, assinado pelo Arquiteto Urbanista, Emerson Cirne de Medeiros, CREA-RN/2101578131, tendo emitido em 08.02.2012 o RRT de Obra nº 0000000053063, o qual foi pago em 09.03.2012, o Imóvel constante da presente Matrícula, ou seja, **01 (UM) TERRENO URBANO, SITUADO NA PROLONGAMENTO DA RUA JOAQUIM CASADO, NESTA CIDADE DE JACANÃ-RN;** com os seguintes limites e dimensões: ao **SUL** com Terrenos do Vendedor, o Sr. José Ailton Silva de Araújo, medindo 20,00m; ao **NORTE** com Terrenos do Vendedor, o Sr. José Ailton Silva de Araújo, medindo 20,00m; ao **LESTE**, com a rua Joaquim Casado, medindo 08,00m; ao **OESTE** com Terrenos do Vendedor, o Sr. José Ailton Silva de Araújo, medindo 08,00m. Totalizando uma área **160,00m² (cento e sessenta metros quadrados)**; tem como Proprietário o Sr. **JOSÉ AILTON SILVA DE ARAÚJO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, portador da CI- RG nº 001.343.920 SSP/RN, inscrito no CPF sob o nº. 875.604.374-00, residente em rua Manoel Fortunato de Medeiros, nº 244, nesta cidade de Jaçanã-RN. O referido é verdade e dou fé. Jaçanã-RN, 02 de Abril de 2012. (a) Edijancleide Ferreira de Araújo – Escrivã Substituta.

AV-2-692 Matrícula nº 692 Livro: 2-E Pasta: 08: Nos termos do Alvará de Construção nº 002/2012 emitido em 10 de Janeiro de 2012 pelo prefeito constitucional, o Sr. Uady Antonio de Farias e o Dir. Deptº de Tributação, o Sr. José Ivan de Medeiros, de acordo com a Planta Baixa projetada pelo Engenheiro Civil Raimundo Vieira Cardoso – CREA 2105837620 e Recolhimento do ART nº 00021058376205012620, emitido via internet em 24.02.2012, pago em 05.03.2012, onde o prefeito concedeu licença para construção do Projeto Arquitetônico de **01 (UMA) CASA RESIDENCIAL, SITUADO NA RUA JOAQUIM CASADO, Nº 660, BAIRRO SÃO JOSÉ, NESTA CIDADE DE JACANÃ-RN;** com os seguintes limites e dimensões: ao **SUL** com José Ailton Silva de Araújo, medindo 20,00m; ao **NORTE** com José Ailton Silva de Araújo, medindo 20,00m; ao **LESTE**, com a Via Pública, rua Joaquim Casado, medindo 08,00m; ao **OESTE** com José Ailton Silva de Araújo, medindo 08,00m. Totalizando uma área **160,00m² (cento e sessenta metros quadrados)**, sendo **46,28m²** de área construída; tem como Proprietário o Sr. **JOSÉ AILTON SILVA DE ARAÚJO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, portador da CI- RG nº 001.343.920 SSP/RN, inscrito no CPF sob o nº. 875.604.374-00, residente em rua Manoel Fortunato de Medeiros, nº 244, nesta cidade de Jaçanã-RN. O referido é verdade e dou fé. Jaçanã-RN, 25 de Abril de 2012. Eu, Edijancleide Ferreira de Araújo – Escrivã Substituta.

AV-3-692 Matrícula nº 692 Livro: 2-E Pasta: 08: Nos termos da Certidão de Habite-se, emitida em 06.03.2012 pelo Dir. Deptº de Tributação, o Sr. José Ivan de Medeiros e o Fiscal Tributário, José Vitorio de Araújo, referente a **01 (UMA) CASA RESIDENCIAL, SITUADO NA RUA JOAQUIM CASADO, Nº 660, BAIRRO SÃO JOSÉ, NESTA CIDADE DE JACANÃ-RN;** com os seguintes limites e dimensões: ao **SUL** com José Ailton Silva de Araújo, medindo 20,00m; ao **NORTE** com José Ailton Silva de Araújo, medindo 20,00m; ao **LESTE**, com a Via Pública, rua Joaquim Casado, medindo 08,00m; ao **OESTE** com José Ailton Silva de Araújo, medindo 08,00m. Totalizando uma área **160,00m² (cento e sessenta metros quadrados)**, sendo **46,28m²** de área construída. **CARACTERÍSTICAS:** Construída de tijolos, forrada com PVC, pavimento térreo único, assim desciminada: 01 (uma) Sala, 01 (Um) Hall, 02 (dois) quartos, 01 (um) WC, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço; coberta de telhas de cerâmica, piso de cerâmica. Alinhada com 07 (sete) compartimentos, todos energizados e com sistema hidráulico completo. **PROPRIETÁRIO:** **JOSÉ AILTON SILVA DE ARAÚJO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, portador da CI- RG nº 001.343.920 SSP/RN, inscrito no CPF sob o nº. 875.604.374-00, residente em rua Manoel Fortunato de Medeiros, nº 244, nesta cidade de Jaçanã-RN. O referido é verdade e dou fé. Jaçanã-RN, 25 de Abril de 2012. Eu, Edijancleide Ferreira de Araújo – Escrivã Substituta.

R-4-692 Matrícula nº 692 Livro: 2-E Pasta: 08: Nos termos do 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 no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH. Por este Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21-08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1996, as partes a diante mencionadas e qualificadas tem entre si, justo e contratado a presente operação de Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **VENDEDORES:** **JOSÉ AILTON SILVA DE ARAÚJO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, nascido em 09/04/1973, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI- RG nº 001.343.920 SSP/RN, expedida em 16.10.2003, inscrito no CPF sob o nº. 875.604.374-00, residente em rua Manoel Fortunato de Medeiros, nº 244, nesta cidade de Jaçanã-RN. **COMPRADOR E DEVEDOR/FIDUCIANTE:** **JOSEFA LENI SANTOS DE SOUZA**, brasileira, solteira, nascida em 14/12/1987, servidora pública municipal, portadora da CI-RG nº 2.819.457 SSP/RN expedida em 19.05.2006 e do CPF nº 079.969.534-30, residente à rua João José Lopes, nº 06, em Jaçanã-RN. **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério Público, criada pelo decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 nº. 00.360.305/0001-04, representada pelo seu Procurador **JENADISON CARVALHO XAVIER**,

economiário, portador da CI-RG nº 323.531 expedida pela SSP/RN em 01.08.1979 e do CPF nº 179.191.774-72, procuração lavrada às fls. 025/026 do Livro 2795, em 17.05.2010 no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 191 do Livro 491, em 18.01.2011 do 6º Ofício de Notas de Natal-RN. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: 01 (UMA) CASA RESIDENCIAL, SITUADO NA RUA JOAQUIM CASADO, Nº 660, BAIRRO SÃO JOSÉ, NESTA CIDADE DE JACANÃ-RN;** edificada em terreno próprio com área total do **160,00m² (cento e sessenta metros quadrados)** e área construída de **46,28m²**. Com os seguintes limites: ao **SUL** com José Ailton Silva de Araújo; ao **NORTE** com José Ailton Silva de Araújo; ao **LESTE**, com a Via Pública, rua Joaquim Casado; ao **OESTE** com José Ailton Silva de Araújo. **CARACTERÍSTICAS:** 01 (uma) Sala, 01 (Um) Hall, 02 (dois) quartos, 01 (um) WC, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço. **VALOR DA COMPRA E FORMA DE PAGAMENTO:** O Valor de compra e venda é de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.000,00 (mil reais); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto: R\$ 9.000,00 (nove mil reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais). Assinam os Vendedores: José Ailton Silva de Araújo; Compradores/Devedores/Fiduciantes: Josefa Leni Santos de Souza; Credora Fiduciária: CEF – Jenadison Carvalho Xavier – Economiário. E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições neste instrumento, assinam o presente contrato em 03 (três) vias. As demais cláusulas constam na via arquivada neste Cartório. Dou fé. Jaçanã-RN, 23 de Julho de 2012. Eu, Edijancleide Ferreira de Araújo – Escrivã Substituta.

AV-5-692 Matrícula nº 692 Livro: 2-E Pasta: 08: Averbação de Consolidação: A requerimento datado de 30 de janeiro de 2025 e assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, conforme Código de validação: GLD2U-UDY85-JZ5JH-9CKG4, representando a Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, instruído da Certidão de Mutuário Notificado em 07.01.2025 e do pagamento de Imposto de Transmissão (I.T.B.I.) lançado em 05.06.2024; Valor Base: R\$ 813,05 (Oitocentos e treze reais e cinco centavos), referente a taxa de 2,0% (dois por cento) do valor de R\$ 40.502,78 (quarenta mil e quinhentos e dois reais e setenta e oito centavos) através do depósito bancário na conta da Prefeitura Municipal de Jaçanã-RN, procedo nesta data a AVERBAÇÃO para ficar constando que a propriedade do Imóvel consistente de **01 (UMA) CASA RESIDENCIAL, SITUADO NA RUA JOAQUIM CASADO, Nº 660, BAIRRO SÃO JOSÉ, NESTA CIDADE DE JACANÃ-RN e seu terreno;** perfeitamente descrito(a) e caracterizado(a) na matrícula **692**, dispensando-se aqui sua descrição dos termos do artigo 2º da Lei 7433/85; avaliada em R\$ 40.502,78 (quarenta mil e quinhentos e dois reais e setenta e oito centavos), foi CONSOLIDADA em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sil, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04; considerando que o FIDUCIANTE: **JOSEFA LENI SANTOS DE SOUZA**, brasileira, CPF nº 079.969.534-30, residente à rua João José Lopes, nº 06, em Jaçanã-RN, após ser notificado em 07.01.2025, e não ter efetuado o pagamento da dívida, junto ao Credor, “não purgou a mora” no prazo legal, tudo conforme com o processo de intimação que tramitou por esta serventia e nem compareceu à Agência Bancária para negociação e cumprimento das obrigações contratuais assumidas no 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 no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH nº. 844440120523, conforme cópias anexas. Dou fé. Jaçanã-RN, **14 de fevereiro de 2025**. Eu, Cristiano Procópio de Moura – Tabelião Interino. **SERVIÇO: AVERBAÇÃO COM VALOR DECLARADO - CÓD.: 2601441** - Emolumentos: R\$ 233,88, FDJ.: R\$ 67,19, FRMP.: 15,99, FCRCPN.: 22,40, ISS.: 11,69, FUNAF.: 0,82. **Total R\$ 351,97. Selo Digital: RN202500946640001373GZX**

AV-6-692 Matrícula nº 692 Livro: 2-E Pasta: 08: Averbação de Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário: A requerimento datado de 30 de janeiro de 2025 e assinado digitalmente por

Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, conforme Código de validação: GLD2U-UDY85-JZ5JH-9CKG4, representando a Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, procedo ao cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário vinculada ao 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 no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH nº. 844440120523, uma vez que não houve transferência a terceiros, continuando a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04 como credora custodiante. FIDUCIANTE: **JOSEFA LENI SANTOS DE SOUZA**, brasileira, CPF nº 079.969.534-30, residente à rua João José Lopes, nº 06, em Jaçanã-RN. Dou fé. Jaçanã-RN, **14 de fevereiro de 2025**. Eu, Cristiano Procópio de Moura – Tabelião Interino. SERVIÇO: **AVERBAÇÃO COM VALOR DECLARADO - CÓD.: 2601440** - Emolumentos: R\$ 140,98, FDJ: R\$ 41,54; FRMP: 8,84; FCRCPN: 13,85; ISS: 7,05; FUNAF: 0,82. **Total R\$ 214,12. Selo digital: RN202500946640001375JJY.**

Certifico, finalmente que sobre o mencionado Imóvel não pesa hipoteca, penhor, penhora, arresto, sequestro, ações reais, pessoais e reipersecutórias, estando livre de todo e qualquer ônus, do que dou fé pública. O referido é verdade e dou fé pública. Jaçanã-RN, **14 de fevereiro de 2025**. EMOLUMENTOS: **Recepção de Pedido Eletrônico + Certidão de Inteiro teor de Matrícula**: Emolumentos R\$ 142,92. Eu, **Cristiano Procópio de Moura**, Tabelião Interino deste Cartório Extrajudicial, a digitei, subscrevo dato e assino em público e raso do que uso, dou fé.

Cristiano Procópio de Moura
Tabelião Interino



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202500946640001386F5H
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202500946640001388BBM
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>