

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA Nº 514

Certifico e dou fé que a presente certidão reproduz fielmente o conteúdo da matrícula abaixo identificada, conforme os assentamentos existentes neste Serviço de Registro de Imóveis.

Imóvel

Um (01) Terreno para construção com 136,00m² (cento e trinta e seis metros quadrados), medindo 8,50 (oito metros e cinquenta centímetros) de frente por 16,00 (dezesesseis metros) de fundos, com os seguintes limites: Nascente: com Praça Pública, Poente: com Francisco das Chagas, Norte: com Maria do Socorro Regis e Sul: com Maria da Conceição Oliveira Costa Saraiva, dito Imóvel está localizado na Rua Joana Darc de Queiroz, 248, centro, nesta Cidade de Rodolfo Fernandes/RN. Matrícula aberta em 31 de julho de 2013.

Ônus / Gravames

Certifico, ainda, que, de acordo com os atos lançados nesta matrícula, constam ônus, gravames ou restrições nela registrados, conforme os assentamentos existentes neste Serviço de Registro de Imóveis.

Registro Anterior

Registro Anterior: as folhas 10 do livro 2-A de Registro Geral, sob o nº R.1-10, referente a matricula 10 deste Cartório do Registo Geral de Imóveis desta Cidade de Rodolfo Fernandes/RN, datado de 24 de Fevereiro de 1988.

Proprietários

CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04

HENRIQUE WARLEY MOREIRA DE SOUSA CPF/CNPJ: 120.579.564-23

IRENE BARBOSA DA SILVA FILGUEIRA CPF/CNPJ: 943.054.714-34

JOSÉ HERMES AVELINO FILGUEIRA CPF/CNPJ: 813.392.674-20

PREFEITURA MUNICIPAL DE RODOLFO FERNANDES-RN CPF/CNPJ: 08.153.819/0001-09

Histórico**R-1 - 31/07/2013**

R.1, Mat. 514; Nos Termos da Escritura Pública de Doação, Notas nº. 1.325, lavrada as folhas 01 a 02 do livro F-17 deste Cartório, datada de 24 de Julho de 2013. O Imóvel constante da presente matricula, foi adquirido por: Henrique Warley Moreira de Sousa, brasileiro, solteiro, agricultor, Portador da Cédula de Identidade RG. nº. 2007126229-7-SSP/CE, expedida em data de 28/05/2008, natural de São

Gonçalo do Amarante/CE, nascido no dia 12 de Agosto de 1993, filho de José Moreira de Souza e Eliane Tiago de Sousa, e inscrito no CPF/MF sob o nº. 120.579.564-23, residente e domiciliado na Rua Honorio Cavalcante, s/nº, centro, nesta Cidade de Rodolfo Fernandes/RN; Por Doação feita pelo Municipio de Rodolfo Fernandes/RN; pessoa juridica de direito público interno, com sede na Rua Manoel Nobre, nº. 49, centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ sob o nº. 08.153.819/0001-09; Pelo Valor de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). O Referido é Verdade, Dou Fé. Rodolfo Fernandes/RN, 31 de Julho de 2013, José Ranulfo Gurgel de Bessa, Oficial do Registro Geral de Imóveis

A-2 - 26/05/2014

Av.2,Mat.514; Pela Presente fica consignado que no terreno acima foi edificado um imóvel RESIDENCIAL, localizado na Rua Joana Darc de Queiroz, nº. 248, centro, nesta Cidade Rodolfo Fernandes/RN, com as seguintes características: medindo 8,50m de frente por 16,00m ditos de fundos, totalizando uma área de superfície de 136,00 metros quadrados, e uma área construída de 74,64 metros quadrados de superfície, discriminados em: uma (01) garagem, uma (01) sala de jantar, uma (01) cozinha, um (01) quarto, uma (01) suite, um (01) banheiro, e uma (01) área de serviço, construídos em alvenaria de tijolo furado cerâmico, estrutura de concreto armado, piso de ceramica e forro de PVC, estrutura de madeira vermelha regional para cobertura com telha cerâmica regional de primeira, paredes internas e externas rebocadas e pintadas, instalações eletricas e hidraulicas embutidas; Limitando-se ao Nascente: com Praça Pública; ao Poente: com Francisco das Chagas, ao Norte: com Maria do Socorro Regis e ao Sul: com Maria da Conceição Oliveira Costa Saraiva. O Referido é Verdade, Dou Fé. Em: 26/05/2014.

A-3 - 26/05/2014

Av.3,Mat.514; Requerimento do Sr. Henrique Warley Moreira de Sousa, datado de 23/05/2014; O Referido é Verdade, Dou Fé. Em: 26/05/2014.

A-4 - 26/05/2014

Av.4,Mat.514; Alvará de Licença nº 05/2014, expedida pela Prefeitura desta Cidade, datado de 16 de Abril de 2014; O Referido é Verdade, Dou Fé. Em: 26/05/2014

A-5 - 26/05/2014

Av.5,Mat.514; Declaração Narrativa de Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Cidade, datado de 16 de Abril de 2014; O Referido é Verdade, Dou Fé. Em 26/05/2014.

A-6 - 26/05/2014

Av.6,Mat.514; Certidão de Característica do Imóvel, expedida pela Prefeitura desta Cidade, datado de 16 de Abril de 2014; O Referido é Verdade, Dou Fé. Em: 26/05//2014

A-7 - 26/05/2014

Av.7,Mat.514; Certidão de Habite-se, expedida Pelo Sr. Carlos Cleser Oliveira Freitas, Secretario de Infra-Estrutura e Urbanismo (Interino), datado de 22 de Abril de 2014; O referido é Verdade, Dou Fé. Em: 26/05/2014.

A-8 - 26/05/2014

Av.8,Mat.514; Planta Baixa, assinada pelo Engenheiro Civil Sr. Alex Robert Lira, CREA/RN nº 2110418524, ART nº 00021104185245025620, Projeto de Execução de Residênciado CREA/RN, datado de 15 de Janeiro de 2014; O Referido è Verdade, Dou Fé. Em: 26/05/2014.

A-9 - 26/05/2014

Av.9,Mat.514; Certidão Negativa de Débitos Relativos as contribuições Previdenciarias e ás de Terceiros nº 162262014-88888236, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 15 de Maio de 2014, com base na portaria conjunta PGFNIRFB nº 01 de 20/01/2010, em nome de Henrique Warley Moreira de Sousa, CEI: 51.224.08236/61. O Referido é Verdade, Dou Fé. Em: 26/05/2014.

R-10 - 04/08/2014

R.10,Mat.514; Nos Termos do Contrato de por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 8.4444.0674507-3; O Imóvel constante da presente matricula foi adquirido por: José Hermes Avelino Filgueira, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 23/09/1971, Portador(a) da Carteira de Identidade RG nº. 1692892, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN, em 03/05/1996 e do CPF/MF sob o nº. 813.392.674-20, casado no regime de Comunhão parcial de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, e seu conjugue Irene Barbosa da Silva Filgueira, nacionalidade brasileira, nascida em 26/09/1974, Portadora da Carteira de Identidade RG nº 1498810, expedida pela Secretaria de Securança Pública/RN, em 01/10/2002 e do CPF 943.054.714-34, residentes e domiciliados em Rua Raimundo Feitosa, 12, centro, em Rodolfo Fernandes/RN; Por Compra financiada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL FILIAL DO RN, em 360 meses, ao Sr. Henrique Warley Moreira de Sousa, nacionalidade Brasileira, nascido em 12/08/1993, Portador da Carteira de identidade nº. 20071292297, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE, em 28/05/2008 e do CPF 120.579.564-23, solteiro (a), residente e domiciliado em Rua Honório Cavalcante, 130, centro em Rodolfo Fernandes/RN; Pelo Valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). O Referido é Verdade, Dou Fé. Rodolfo Fernandes/RN, 04 de Agosto de 2014, José Ranulfo Gurgel de Bessa, Oficial do Registro Geral de Imóveis

R-11 - 04/08/2014

R.11,Mat.514; 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, Contrato nº. 8.4444.0674507-3; O Imóvel constante da Presente Matrícula e Registro; foi dado por: José Hermes Avelino Filgueira e seu Conjugue Irene Barbosa da Silva Filgueira, acima qualificados, em Garantia de uma Alienação Fiduciária no valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) á CAIXA ECONOMICA FEDERAL, na qualidade de CREDORA FIDUCIARIA, Instituição financeira sob a forma de empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Francisco Sergio Araujo de Lima, nacionalidade brasileiro, casado, nascido em 05/10/1966, economiario, portador da carteira de identidade 682395, expedida por SSP/RN em 22/05/2001 e do CPF: 466.528.924-72, conforme Procuração lavrada as folhas 025/026, do livro 2795, em 17/05/2010, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as folhas 163 do livro 490 em 23/12/2010, no 6º Ofício de Notas de Natal/RN, doravante designada CAIXA; Nos seguintes termos: 1 - Composição de Renda Inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Devedor: Irene Barbosa da Silva Filgueira, comprovada R\$ 0,00, Não Comprovada R\$ 0,00; Devedor: José Hermes Avelino Filgueira, comprovada R\$ 1.600,00, não Comprovada R\$ 0,00; 2 - Composição de renda para fins de cobertura do fundo, Garantidor da habilitação - FGHAB - Devedor Irene Barbosa da Silva Filgueira; Percentual: 0,00; José Hermes Avelino Filgueira; Percentual: 100,00; B - Destinação dos Recursos objeto deste contrato; B-1 - 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\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: valor do desconto FGTS/UNIÃO R\$ 9.509,00; Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 60.491,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00, valor dos Recursos próprios R\$ 5.000,00; B2- Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato: R\$ 0,00; C - Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições: 1 - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2 - Valor da Operação: R\$ 70.000,00; 3 - Desconto: R\$ 9.509,00; 4 - Valor Total da Dívida: R\$ 60.491,00; 4.1 - Financiamento do Imóvel R\$ 60.491,00; 4.2 - Financiamento das despesas Acessórias R\$ 0,00; 5 - Valor da Garantia Fiduciária R\$ 75.000,00; 6 - Sistema de Amortização: SAC; 7 - Prazos, em meses de amortização: 360 de renegociação: 0; 8 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.0000, Efetiva: 5.1161; 9 - Encargo Inicial - Prestação (a+J): R\$ 420,07; Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHAB: R\$ 12,97, Total: R\$ 433,04; 10 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/09/2014; 11 - Época de Recalculo dos

Encargos de Acordo com a cláusula décima; 12 - Data do Habite-se 22/04/2014; 13 - Forma de Pagamento do encargo mensal na data da contratação Débito em conta: Cláusula Décima - Encargos mensais incidentes sobre o financiamento - A quantia mutuada será restituída pelo (s) Devedor (es)/Fiduciante(s) á caixa, por meio de encargos mensais e sucessivos, compreendendo, nesta data, a prestação composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de amortização descrito na letra "C", da Taxa de Administração, se houver, e da comissão do FG HAB, conforme descrita na letra "C" deste instrumento. O Referido é Verdade, Dou Fé. Rodolfo Fernandes/RN, 04 de Agosto de 2014, Jose Ranulfo Gurgel de Bessa, Oficial do Registro Geral de Imóveis.

R-12 - 25/08/2026

Nos termos do Art. 26,§ 7º da Lei 9.514/97, fica registrado na matrícula a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE relativa ao Imóvel Constante de uma Casa Residencial, encravada nesta cidade de Rodolfo Fernandes, Estado do Ri 01.001.0042.000.015.001; Inscrição Municipal: 23000406; Código de Controle da Certidão: C260300N163o Grande do Norte, no alinhamento da Rua Joana Darc de Queiróz, nº 248, com uma área construída de 74,64m² (setenta e quatro) metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04. Consolidação feita pelo Preço de R\$ 82.256,87 (oitenta e dois mil, duzentos e cinquenta e seis reais e oitenta e sete centavos), recolhido o Imposto de Transmissão Intervivos de 3% (três por cento) junto a Prefeitura Municipal de Rodolfo Fernandes/RN, no valor de R\$ 2.467,71 (dois mil quatrocentos e sessenta e sete reais e setenta e um centavos), correspondente a 3% (três por cento), sobre o valor da condição; Certidão Positiva de Débitos de Tributos Municipais, nº 308/2026, expedida em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº00.360.305/0001-04, datada de 25 de agosto de 2026; Inscrição Imobiliária:8D11. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos: R\$ 880,78; FDJ: R\$ 290,34; FRMP: R\$ 84,64; FCRCPN: R\$ 96,78; ISS 5%: R\$ 44,04; FUNAF: R\$ 16,28; TOTAL: R\$ 1.412,86. Selo Digital: RN202600953490002836QFQ. Rodolfo Fernandes/RN, 25 de agosto de 2026. José Ranulfo Gurgel de Bessa. Oficial do Registro Geral de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Rodolfo FernandS/RN, 25 de agosto de 2026.

CARTÓRIO UNICO DE RODOLFO FERNANDES

COMARCA DE APODI/RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

José Ranulfo Gurgel de Bessa

Élcia Maria Simão dos Santos

CNM: 095349.2.0000514-41



Documento assinado digitalmente
JOSE RANULFO GURGEL DE BESSA
Data: 25/08/2026 10:47:19-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

José Ranulfo Gurgel de Bessa
Oficial Reg. de Imóveis

Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202600953490002837VTT
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/siex/siexnet>

