



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

Bruno Kelson de Souza Silva - Tabelião Interino



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FICHA 01

OFÍCIO ÚNICO DE GROSSOS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 2394

15/09/2015

IMÓVEL: Um terreno denominado LOTE 03, situado ao Norte, ao Norte, numa extensão de 10,00 (dez) metros, com a Rua João Cândio de Souza; ao Sul, numa extensão de 10,00 (dez) metros, com terras dos herdeiros de João Cândio de Souza; a Leste, numa extensão de 21,00 (vinte e um) metros, com terras do Lote 02; e a Oeste, numa extensão de 21,00 (vinte um) metros, com terras dos herdeiros de João Cândio de Souza, totalizando uma área de 210,00m²;

PROPRIETÁRIO: **ANTÔNIO FERNANDO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, funcionário público federal aposentado, inscrito no CPF sob o nº 016.214.084-34, portador do RG nº 144325, residente e domiciliado na Rua Hemetério Conegundes, nº 42, nesta cidade de Grossos/RN;

REGISTRO ANTERIOR: Livro “2-D”, matrícula 958, fls. 57..

R-1-2394 – Nos termos da Certidão Narrativa de Desmembramento, emitida pela Prefeitura Municipal de Grossos/RN, datada de 15 de setembro de 2015, em favor da pessoa interessada **ANTONIO FERNANDO DE SOUZA**, já qualificado acima, através de análise do Memorial Descritivo e Levantamento Topográfico Planimétrico, o imóvel objeto da presente resultou de desmembramento requerido pelo proprietário, tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade, dou fé. Grossos/RN, 15 de setembro de 2015. Subcrevo, Débora Maria Santiago Cavalcante, oficial/substituto.

R-2-2394 - Pela Escritura Pública de COMPRA E VENDA, lavrada neste Cartório, Comarca de Areia Branca, Livro 25, fls. 21/21v/22, datada de vinte e cinco (25) de setembro (09) de dois mil e quinze (2015), o proprietário **ANTONIO FERNANDO DE SOUZA**, já qualificado, **VENDEU** o terreno objeto da presente matrícula à **BIANCA FRANCISCA DE SOUZA**, brasileira, estudante, inscrita no CPF nº 116.454.254-01 e portadora do RG nº 003.430.403 SSP/RN, residente e domiciliada Rua João Cândio de Castro, s/n, Grossos–RN, pelo preço de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), não havendo condições. O referido é verdade, dou fé. Grossos/RN, 25 de setembro de 2015. Subcrevo, Débora Maria Santiago Cavalcante, oficial/substituto.

R-3-2394 - Pelo CONTRATO DE CONSTRUÇÃO, AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, CONTRATO Nº 8.4444.1151933-7, nos termos da Lei 11977/09, datado de 20 de janeiro de 2016, a Sra. **BIANCA FRANCISCA DE SOUZA**, já qualificado **VENDEU** o presente imóvel para a Sra. **FRANCISCA KALINE DOS SANTOS SOUZA CAMPOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/12/1991, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 3101510, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 07/10/2008 e do CPF 099.687.674-09, divorciada, residente e domiciliada na Rua José Faustino de Souza, 40, Centro de Grossos/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 21 de janeiro de 2016 pelo Chefe de Departamento de Tributação do Município de Grossos/RN, guia nº 02.02.002.0001.003 arquivada neste Cartório. **FDJ:7000002397358/FRMP:000000931260**. O referido é verdade, dou fé. Grossos-RN, 21 de janeiro de 2016. Subcrevo, Bruno Kelson de Souza Silva, oficial/substituto.



AA000808789



R-4-2394 - Pelo CONTRATO DE CONSTRUÇÃO, AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, CONTRATO Nº 8.4444.1151933-7, nos termos da Lei 11977/09, datado de 20 de janeiro de 2016, 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:** a Sra. **FRANCISCA KALINE DOS SANTOS SOUZA CAMPOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/12/1991, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 3101510, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 07/10/2008 e do CPF 099.687.674-09, divorciada, residente e domiciliada na Rua José Faustino de Souza, 40, Centro de Grossos/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 móvel objeto do contrato é R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir – financiamento concedido pela CAIXA no valor de R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais); **Desconto concedido pelo FGTS/União** (complemento) no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais); **Recursos próprios** no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil 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\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);** **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO:** REGISTRO ANTERIOR: Um terreno denominado LOTE 03, situado ao Norte, ao Norte, numa extensão de 10,00 (dez) metros, com a Rua João Cândio de Souza; ao Sul, numa extensão de 10,00 (dez) metros, com terras dos herdeiros de João Cândio de Souza; a Leste, numa extensão de 21,00 (vinte e um) metros, com terras do Lote 02; e a Oeste, numa extensão de 21,00 (vinte um) metros, com terras dos herdeiros de João Cândio de Souza, totalizando uma área de 210,00m². **Dessa forma, por força do CONTRATO DE CONSTRUÇÃO, AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, CONTRATO Nº 8.4444.1151933-7, nos termos da Lei 11977/09, datado de 20 de janeiro de 2016, 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. **FDJ:7000002397358/FRMP: 000000931260**. O referido é verdade e dou fé. Grossos–RN, 21 de janeiro de 2016. Subscrevo, Bruno Kelson de Souza Silva, oficial/substituto.

AV-5-2394 - Procede-se a presente averbação, nos termos do requerimento assinado pela proprietária, **FRANCISCA KALINE DOS SANTOS SOUZA CAMPOS**, para fazer constar a **CONSTRUÇÃO** de uma casa residencial unifamiliar, construída em alvenaria de tijolos de cerâmica, coberta com telhas de cerâmica do tipo colonial, compreendendo os seguintes compartimentos: 01 (um) terraço, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço, totalizando uma área construída de 62,46m² (sessenta e dois metros e quarenta e seis centímetros quadrados), como consta na **CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO E CARACTERÍSTICA** nº 011/2016, emitida pela Prefeitura Municipal de Grossos/RN. O referido é verdade, dou fé. **FDJ:7000002427127/FRMP:000000950744**. O referido é verdade, dou fé. Grossos–RN, 22 de fevereiro de 2016. Subscrevo, Bruno Kelson de Souza Silva, oficial/substituto.

AV-6-2394 - 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 20 de janeiro de 2016, inscrição municipal nº 4723; **CARTA DE HABITA-SE** nº 0011/2016, emitida em 01 de fevereiro de 2016; **CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO E CARACTERÍSTICA** nº 011/2016, emitida em 01 de fevereiro de 2016 pela



Prefeitura Municipal de Grossos-RN; ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – ART. Nº
RN20160036820, assinada pela Técnica em Edificações Valdenia Gomes Manicoba – RNP nº 211140455-1.
FDJ:7000002427127/FRMP:000000950744. O referido é verdade, dou fé. Grossos-RN, 22 de fevereiro de 2016.
Subscrevo, Bruno Kelson de Souza Silva, oficial/substituto.

AV-7-2394 – Prenotado no livro 1-C, sob o nº de ordem 5.108, em data de 07/06/2018 - Nos termos do ofício nº 20238/2018/SIALF-GIGAD/FO - Requerimento de Consolidação, datado de 30 de maio de 2018, guia de quitação do ITBI nº 02.03.001.006.001, paga em 07/06/2018 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, **FRANCISCA KALINE DOS SANTOS SOUZA CAMPOS**, 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. Emolumentos: R\$ 331,58; FDJ: R\$ 86,44; FCRCPN: R\$ 33,16; FRMP: R\$ 3,33; PGE: R\$ 0,82; ISS: 16,58; TOTAL: R\$ 471,91. FDJ: 7000003203070 / FRMP: 0000001439200. O referido é verdade, dou fé. Grossos/RN, 11 de junho de 2018. Subscrevo, (rubrica do escrivão), oficial/substituto.

AV-8-2394 – 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, Procedese 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 9.514/97, sendo o primeiro em 30/08/2018, com Termo Negativo do Leilão CAIXA nº 1210/2018 e o segundo em 21/09/2018, com Termo Negativo do Leilão CAIXA nº 2210/2018, 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: RN202000948700011773JYI. O referido é verdade, dou fé. Grossos/RN, 11 de novembro de 2022. Subscrevo, (rubrica do escrivão), Oficial/Substituto.

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão contém todos os assentamentos lançados na ficha original da matrícula nº 2394, estando **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do referido imóvel, na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos da AV-7-2394, a qual poderá dispor livremente do imóvel, conforme AV-8-2394. O referido é verdade, dou fé. Grossos/RN, 11 de novembro de 2022. Eu, _____, Oficial Substituto do Ofício Único de Grossos/RN.

Rodolfo Luiz dos Santos Rodrigues
OFICIAL SUBSTITUTO
CPF: 720.477.164-44

Guia do FRMP: 0000002362920
EMOLUMENTOS: 299,56 – TAXA FISCALIZAÇÃO:
78,83 – FCRCPN: 29,95 – FRMP: 11,24 – ISS: 14,98 –
PGE: 2,45– TOTAL: R\$ 437,01.



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202200948700011785BWD
Confira em: <https://selodigital.tjm.jus.br/>

08.383.614/0001-01
TERMO ÚNICO DE GROSSOS
RUA: EXPED. JOSÉ ROCHA, 160-A

CENTRO
CEP: 59675-000
GROSSOS - RN

AA000808790