



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 Fones: (84)
4042-0776 E-mail: cartoriounicopendencias@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente ficha é cópia autêntica da ficha a que se refere, Registro Imobiliário desta Comarca, a cargo deste Cartório, constatei a existência de registro no **LIVRO 2-Q, REGISTRO IMOBILIÁRIO, ÀS FLS. 190-190v, DE IMÓVEL URBANO SOB MATRÍCULA Nº 1.711, ABERTA EM 03 DE JULHO DE 2018, especializada** conforme dados, **NO INTEIRO TEOR**, infra discriminados.

CERTIDÃO NO INTEIRO TEOR extraída de acordo com os termos do artigo 19, parágrafo primeiro, da **Lei número 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, com as alterações da Lei número 14.382, de 27 de junho de 2.022. PEDIDO VIA ONR, SOB PROTOCOLO INT01316096C.** CUSTAS: CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR. Emolumentos- R\$ 111,55; FDJ- R\$ 0,00 (CÓDIGO nº 260158404); FRMP- R\$ 0,00; FCRCPN – R\$ 0,00; ISS 5% - 0,00; FUNAF/PGE – 0,00; ISS 5% - R\$ 0,00, totalizando R\$ 111,55. O referido é verdade; dou fé. Dada e passada nesta cidade de Pendencias/RN. Eu _____ (**David Batista Bezerra**), Oficial Interino do Registro, digitei, conferi, dato e assino. SINAL PÚBLICO DISPONÍVEL NA CENSEC E CRC-NACIONAL.

VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

PRAZO DE VALIDADE: 30 dias (fins do art. 524, II do Prov. 156/2016-CGJ/TJRN).

Pendências, 23 de fevereiro de 2026.

David Batista Bezerra

Oficial Interino

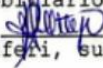
	Poder Judiciário do RN Selo Digital de Fiscalização OFÍCIO ÚNICO DE PENDÊNCIAS - RN Selo Normal RN202600937650000881SDA Consulte a validade no site: https://selodigital.tjm.jus.br Emol: R\$18,81-Txfiscal: R\$7,59-Frcrpn: R\$2,53-Frmp: R\$1,81-Funaf: R\$0,00-Issqn: R\$0,94-Total: R\$31,68
	Poder Judiciário do RN Selo Digital de Fiscalização OFÍCIO ÚNICO DE PENDÊNCIAS - RN Selo Normal RN202600937650000886FVG 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

Livro 2 - Q	Folha 190	 CARTÓRIO ÚNICO DE PENDÊNCIAS Francisca das Chagas Vieira B. de O. Costa Registradora Luanna Prycilla Mendonça Santiago Substituta
Matrícula 1711	Data 03/07/2018	

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Um terreno que mede 10,00m de frente, por 20,00m de fundos, totalizando uma área de 200,00m². Localizada na Rua: Sebastião Vicente do Nascimento, 79 - Loteamento Paraíso de Pendências - RN - Quadra 07 - Lote 183 - Cidade Nova - Pendências - RN, com cadastro municipal de nº. 01.04.086.0633.001. Limitando-se ao Norte, com o Lote 182, medindo: 20,00m; ao Sul, com o Lote 186, medindo: 20,00m; ao Leste, com a Via projetada, medindo: 10,00m; e ao Oeste, com o Lote 184, medindo: 10,00m. Proprietário: ALFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI (CNPJ nº. 14.381.615/0001-10) com sede na Rua Lagosta, nº 150, Loja 04, Ed. Thernamare, Ponta Negra, Natal/RN, CEP 59.090-500. **REGISTRO ANTERIOR:** propriedade adquirida por permuta feita com a empresa PAPAYA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, nos termos da escritura pública de permuta por unidades autônomas (Lotes), lavrada nestas notas no livro nº 03 fls 33/39, em data de 04 de Novembro de 2014, devidamente registrada neste Cartório no livro 2 Q de RGI, fls 03, sob nº de Ordem R.04.1.551 em data de 04 de novembro de 2014.

R-01.1.711, prenotado sob nº 4.774. Feito aos 03 de Julho de 2018 - conforme Contrato de Compra e Venda de terreno, datado de 25.05.2018, o proprietário acima qualificado, VENDEU o imóvel constante desta matrícula a PARAISO LOTEAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ: 20.613.581/0001-44, com sede na Rua: da Lagosta, 150, Edifício Therramare, sala 04, Ponta Negra, CEP: 59.090-500 - Natal - RN, pelo preço certo e ajustado de R\$ 5.000,00 (doze mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu,  (Luanna Prycilla Mendonça Santiago), Tabeliã substituta do Cartório Único, que digitei, subscrevo e assino.

AV.2- 1.711 feito em 04 de Setembro de 2018 - Prenotado sob nº 4791 no livro 1-C, fls. 08v. De conformidade com requerimento e Certidão de Características fornecida pela Prefeitura Municipal de Pendências - RN, datada de 08 de Agosto de 2018, devidamente assinada pelo Fiscal da Secretaria Municipal de Tributação, responsável pelo Cadastro Imobiliário desta cidade, o proprietário construiu no terreno acima uma casa com área construída de 64,17m² com as seguintes características: 01 varanda/garagem; 01 sala; 02 quartos; 01 cozinha; 01 área de serviços; 01 banheiro e 01 hall. Com estruturas e construção de alvenaria, piso de cerâmica, cobertura em telha de barro e forro de gesso. Com cadastro imobiliário de nº. 01.04.086.0633.001. O referido é verdade e dou fé. Eu,  (Luanna Prycilla Mendonça Santiago), Tabeliã substituta, que conferi, subscrevo e assino.

AV.3- 1.711 feito em 04 de Setembro de 2018 - prenotado sob nº. 4791 no livro 1-C, fls. 08v. Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº. 001812018-88888097, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em nome do proprietário responsável pela obra, Habite-se nº. 73/2018 datado de 14.08.2018, ART. nº. RN 20180212460, devidamente assinada por Petterson Dantas Fernandes, RNP: 211513289-0, Alvará de Construção nº. 79/2018 datado de 09.08.2018. O referido é verdade e dou fé. Eu,  (Luanna Prycilla Mendonça Santiago), Tabeliã Substituta, que conferi, subscrevo e assino.

R.04.1.711. Feito em 15 de Outubro 2018 - Protocolado sob número 4816 - De conformidade com Contrato Particular nº 8.4444.1953524-2, Banco Caixa Econômica Federal, com efeito de Escritura Pública, redigido pelas partes

CONTINUA NO VERSO

RUA DOMINGOS PRAXEDES, 181, PENDÊNCIAS DO MEIO - PENDÊNCIAS-Rio Grande do Norte - Fone: 84 9694-9277 / Fax:

contratantes, datado de 11 de outubro 2018, Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), o proprietário do imóvel da presente matrícula PARAISO LOTEAMNETOS LTDA - EPP, CNPJ de nº. 20.613.581/0001-44, acima qualificado, VENDEU o imóvel constante desta matrícula para FRANCISCO ROSENILSON FREIRE DA SILVA, brasileiro, divorciado, trabalhador de construção civil, CPF de nº.084.275.454-79 e RG 0022711062, residente e domiciliado na Rua Manoel Ferreira da Silva,258, Cidade Nova - Pendências - RN, pelo preço certo e ajustado de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), ITBI pago mediante comprovante me apresentado e anexo aos documentos arquivados neste Ofício. DOI será emitida no prazo legal. Eu, *[assinatura]* (Luanna Prycilla Mendonça Santiago), Tabeliã e Registradora substituta que digitei, conferi e assino. Emolumentos: R\$420,86 / FDJ: R\$ 109,11/FCRCPN: R\$ 42,09/FRMP: R\$ 23,25/PGE: R\$ 11,64 /ISS: R\$ 21,45 / TOTAL: R\$ 628,4 (PMCMV) COMPRA E VENDA

R.05-1.711. Feito em 15 de Outubro 2018 - Protocolado sob número 4816 - De conformidade com o Contrato de Compra e Venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação- CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA - MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV-SFH. NR. - 8.4444.1953524-2, o proprietário, na qualidade de devedor, FRANCISCO ROSENILSON FREIRE DA SILVA, brasileiro, divorciado, trabalhador de construção civil, CPF de nº.084.275.454-79 e RG 0022711062, residente e domiciliado na Rua Manoel Ferreira da Silva,258, Cidade Nova - Pendências - 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\$ 76.000,00 (sessenta e seis mil reais) - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Prazos em meses de Amortização: 360. Prestação (a+j) R\$ 428,89 (quatrocentos e vinte e oito reais e oitenta e nove centavos). As demais cláusulas e condições constam da via arquivada neste Cartório. Fica o presente imóvel alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Eu, *[assinatura]* (Luanna Prycilla Mendonça Santiago), Tabeliã e Registradora substituta que digitei, subscrevo e assino. Emolumentos: R\$ 331,85/ FDJ: R\$86,44/FCRCPN: R\$33,16/FRMP: 23,25/PGE: R\$ 11,64/ISS:R\$ 16,58/ TOTAL: R\$ 502,92 (PMCMV) ALIENAÇÃO

=====



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

Fones: (84)

4042-0776 E-mail: cartoriounicopendencias@gmail.com



AV-6-1711, em 20 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PRENOTAÇÃO sob nº 6200 Livro 1, fls. 34, em data de 23.02.2026. Nos termos do requerimento outorgado pelo Credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, também qualificada no R-5-1711, RETRO, que veio acompanhado de Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por essa Serventia, enviada via ONR em 22/04/2025, junto com **DAM-Documento de Arrecadação Municipal do ITBI nº 439/2025, vencimento 27/06/2025, valor de R\$ 2.394,76**, linha digital 81680000023 3 94763249202 3 50627000000 9 00000015914 5, quitado pela CEF em 11/02/2025, com bem consolidado pelo **VALOR DECLARADO DE R\$ 99.688,92 (noventa e nove mil, seiscentos e oitenta e oito reais e noventa e dois centavos)**, 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 **FRANCISCO ROSENILSON FREIRE DA SILVA**, CPF: 084.275.454-79, que permaneceu inerte e não fez purgação da mora, o que permite a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula (Rua Sebastião V D Nascimento, nº 42, QD09 LT252, Cidade Nova, Pendências/RN, CEP 58504000) 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 **Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças sob n.º 844441953524-2**, 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\$ 492,64; FDJ - R\$ 136,35 (CÓDIGO 2601446); FRMP - R\$ 32,44 (Guia nº 3066432); FCRCPN - R\$ 45,45; ISS 5% - R\$ 24,63; FUNAF-PGE - R\$ 1,15, totalizando R\$ 732,66. SELO DIGITAL USADO: RN202600937650000878WDX. Documentos afins arquivados na serventia, em pasta própria; dou fé. **EBB** (David Batista Bezerra), Oficial Interino, digitei e assino. SINAL PÚBLICO DISPONÍVEL NA CENSEC E CRC-NACIONAL.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BJTKX-9BXKK-8HRF5-2TLA8

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/BJTKX-9BXKK-8HRF5-2TLA8>

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

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