



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, nº 181, Centro, 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-R, REGISTRO IMOBILIÁRIO, ÀS FLS. 43/43v, DE IMÓVEL URBANO SOB MATRÍCULA Nº 1.759, ABERTA EM 03 DE JANEIRO DE 2019, 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, PED INT01211726C.** 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. SELO DIGITAL USADO: **RN202600937650001960BCH.** o referido é verdade; dou fé. Dada e passada nesta cidade de Pendências/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, 04 de maio de 2026.

David Batista Bezerra

Oficial Interino



CUMPRE, DESTACAR REGRA DO ART. 19, PARÁGRAFO 11 DA LEI Nº 6.015, DE 31/12/1973, IN VERBIS:
Art. 19 ...

§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. [\(Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

Livro 2 - R	Folha 43
Matrícula 1759	Data 03/01/2019



CARTÓRIO ÚNICO DE PENDÊNCIAS

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

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: Maria Elvira Barbosa Montenegro, 27 - Loteamento Paraíso de Pendências - Quadra 13 - Lote 359 - Cidade Nova - Pendências - RN. Com inscrição municipal nº. 01.04.092.0114.001. Limitando-se ao ao Leste, com o Lote 362, medindo: 25,00m; ao Sul, com a Rua Maria Elvira Barbosa Montenegro, medindo: 8,00m; ao Oeste, com o Lote 358, medindo: 25,00; e ao Norte, com o Lote 361, medindo: 8,00m. 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 /0001-0001759 prenotado sob nº 4837. Feito aos 03 de Janeiro de 2019 - conforme Contrato de Compra e Venda de terreno, datado de 18.02.2018, o proprietário acima qualificado, VENDEU o imóvel constante desta matrícula a DANTAS E BARRETO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI-ME, inscrita no CNPJ: 19.915.513/0001-50, com sede na Rua: Manoel Palhano, 1609 - CEP: 59.570-000 - Centro - Ceara Mirim - RN, pelo preço certo e ajustado de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Eu, *Luanna Prycilla Mendonça Santiago* (Luanna Prycilla Mendonça Santiago), Tabeliã substituta do Cartório Único, que digitei, subscrevo e assino.

~~AV.2-1.759, feito em 09 de Maio de 2019 - prenotado sob nº 4883 no livro 1-C, fls. 11. De conformidade com requerimento e Certidão de Características fornecida pela Prefeitura Municipal de Pendências - RN, datada de 28 de Novembro 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 66,17m² 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. 01.04.092.0114.001. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Luanna Prycilla Mendonça Santiago* (Luanna Prycilla Mendonça Santiago), Tabeliã Substituta que conferi, subscrevo e assino.~~

AV.3- 1.759, feito em 09 de Maio de 2019 - prenotado sob nº. 4883 no livro 1-C, fls.11. Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº.000822019-88888051 expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em nome do proprietário responsável pela obra, Habite-se nº.105/2018 datado de 31.12.2018, TRT. nº. 20181211122930003084 devidamente assinada por Petterson Dantas Fernandes, RNP: 2115132890, Alvará de Construção nº. 108/2018 datado de 05.06.2018. O referido é verdade e dou fé. Eu, *Luanna Prycilla Mendonça Santiago* (Luanna Prycilla Mendonça Santiago), Tabeliã Substituta, que conferi, subscrevo e assino.

R.04.1.759 Feito em 23 de Maio 2019 - Protocolado sob número 4.892 - De conformidade com Contrato Particular nº 8.4444.2098584-1 Banco Caixa

CONTINUA NO VERSO

RUA DOMINGOS PRAXEDES, 181, PENDÊNCIAS DO MEIO - PENDÊNCIAS-Rio Grande do Norte - Fone: 24 9694-9277 / Fax:

Econômica Federal, com efeito de Escritura Pública, redigido pelas partes contratantes, datado de 23 de Maio 2019, Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), o proprietário do imóvel da presente matrícula, DANTAS E BARRETO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI - CNPJ de nº. 19.915.513/0001-50, acima qualificado, VENDEU o imóvel constante desta matrícula para MAELDSON GLEYDSON DA SILVA FONSECA, brasileiro, solteiro, trabalhador de pesca, CPF de nº. 117.707.024-31 e RG de nº. 3399724, residente e domiciliado na Rua: Izabel Moura, 25, Centro em Pendências - RN, pelo preço certo e ajustado de R\$100.000,00 (cem mil reais), ITBI pago mediante comprovante me apresentado e anexo aos documentos arquivados neste Ofício. DOI será emitida no prazo legal. Eu, *Luanna Prycilla Mendonça Santiago* (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.05.1.759. Feito em 23 de Maio 2019 - Protocolado sob número 4.892 - 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. - 8.4444.2098584-1 - 30330v038, a proprietária, na qualidade de devedora fiduciante, MAELDSON GLEYDSON DA SILVA FONSECA, brasileiro, solteiro, trabalhador de pesca, CPF de nº. 117.707.024-31 e RG de nº. 3399724, residente e domiciliado na Rua: Izabel Moura, 25, Centro em 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\$ 72.941,54 (setenta e dois mil novecentos e quarenta e um reais e cinquenta e quatro centavos) - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Prazos em meses de Amortização: 360. Prestação (a+j) R\$ 435,44 (quatrocentos e trinta e cinco reais e quarenta e quatro centavos). As demais cláusulas e condições constam da via arquivada neste Cartório. Fica o presente imóvel alienado fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Eu, *Luanna Prycilla Mendonça Santiago* (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

AV-6-1759, em 04 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PRENOTAÇÃO sob nº 5954, Livro 1, data de 06/03/2026 Nos termos do requerimento outorgado pelo Credor Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R-5-1759, RETRO, que veio acompanhado de Certidão de Transcurso de Prazo Sem Purgação da Mora, expedida por essa Serventia, enviada via ONR, junto com DAM-Documento de Arrecadação Municipal do ITBI nº 385/2025, vencimento 02/06/2025, valor de R\$ 2.518,79, linha digital 81620000025 4 18793249202 3 50602000000 2 00000015835 2, quitado pela CEF em 29/05/2025, com bem consolidado pelo **VALOR DECLARADO DE R\$ 104.856,63 (CENTO E QUATRO MIL, OITOCENTOS E CINQUENTA E SEIS REAIS E SESSENTA E TRÊS 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 MAELDSON GLEYDSON DA SILVA FONSECA, CPF: 117.707.024-31, que permaneceu inerte e não fez purgação da mora, o que permite a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula 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 844442098584, 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\$ 44,14 (Guia nº 3109073)FCRCPN - R\$ 45,91; ISS 5% - R\$ 24,88; FUNAF-PGE - R\$ 1,15, totalizando R\$ 747,41. SELO DIGITAL USADO: RN202600937650001962AGO. Documentos afins arquivados na serventia, em pasta própria; dou fe. Eu(A) (*David Batista Bezerra*), Oficial Interino, digitei e assino. SINAL PÚBLICO DISPONÍVEL NA CENSEC E CRC-NACIONAL.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MCLJ2-EJRBA-AYKDZ-EJ36H

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/MCLJ2-EJRBA-AYKDZ-EJ36H>

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

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