



Valide aqui
a certidão.

1º CARTÓRIO REG IMOVEIS, REG TD, REG CIVIL PJ E TABEL NOTAS

Estado de Rio Grande do Norte

Comarca de Currais Novos

João Batista Guimarães

Oficial

CERTIDÃO

João Batista Guimarães, Oficial do 1º Cartório de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas deste Município de Currais Novos, Estado de Rio Grande do Norte, na forma da lei etc.,

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada e para que produza seus legais e jurídicos efeitos, que revendo neste Cartório o Livro **2-RG**, dele verifiquei existir a **matrícula nº 9475**, efetivada em **08/11/2013**, cujo teor é constituído(s) de ficha(s), extraída(s) por meio reprográfico - (art. 19 § 1º, da 6.015/73 e art. 41 da lei 8.935/94), que fica(m) fazendo parte integrante desta e está(ão) conforme o(s) original(is) aqui arquivado(s).

Era o que continha a respectiva matrícula, registros e averbações; servindo esta como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR, positiva de bens**; tendo sua situação com referência a alienações, constrições de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, integralmente nela noticiadas. Dado e passado nesta cidade Currais Novos - RN em **11 de setembro de 2023**.

O referido é verdade, dou fé.

Maria Helena Coêlho Guimarães
Substituta



Poder Judiciário
Estado do Rio Grande do Norte
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
RN202300937570030126KQM
Confira a autenticidade em: selo
digital.tjrn.jus.br

Validade: 30 (trinta) dias.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N65K4-9YWYF-44X8S-Z6XL4>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N65K4-9YWYF-44X8S-Z6XL4>



Valide aqui
a certidão.

Rua Coronel José Bezerra, nº 203 - Centro - CEP 59.380-000 - Currais Novos - RN
Fone: (84) 3431-2784 / - e-mail: cartoriodenotascn@outlook.com



Valide aqui a certidão.

ESTADO DE RIO
GRANDE DO NORTE



COMARCA DE
CURRAIS NOVOS

1º CARTÓRIO DE NOTAS E REG. IMÓVEIS
DE CURRAIS NOVOS-RN
João Batista Guimarães

Livro 2

Registro Geral

Matrícula n.º 9.475

CNM: 093757.2.0009475-47

Data: 08 de novembro de 2013

Ficha n.º 1

IMÓVEL: UM TERRENO próprio para construção, na Rua José Joseane de Araújo, bairro: Paizinho Maria, Currais Novos-RN, Loteamento "Francisco Joseane de Araújo", localizado no Setor 08, Quadra 963, Face de Quadra 02, Lote 0110, medindo 8,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros de comprimento pela lateral direita e esquerda, medindo uma área total de 200,00m², limitando-se ao Norte, com Nailson Marques Freitas Júnior Representações - ME; ao Sul, com Nailson Marques Freitas Júnior Representações - ME; ao Leste, com a Rua José Joseane de Araújo e ao Oeste, com Nailson Marques Freitas Júnior Representações - ME.

PROPRIETÁRIO: NAILSON MARQUES FREITAS JÚNIOR REPRESENTAÇÕES – ME, portador do CNPJ nº 05.504.356/0001-86.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-BH, fls. 118, sob o número de ordem, matrícula 9.464, em data de 08-11-2013. Currais Novos, 08 de novembro de 2013. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães – João Batista Guimarães; dou fé.

Dou fé. O oficial.

Av. 1-9.475 - DATA: 08-11-2013

Procede-se a esta averbação de construção, nos termos da Certidão de Característica da Prefeitura Municipal, datada em 20 de agosto de 2013, Certidão nº 0252/2013 - Certificamos, para os fins que se fizerem necessários que revendo os arquivos existentes no Cadastro Físico/Imobiliário desta Prefeitura, com base em Projetos Arquitetônicos, **ART-Anotação de Responsabilidade Técnica**, com visita realizada in-loco, constatamos a existência de um imóvel de caracterização: **RESIDENCIAL**, situado na **Rua José Joseane de Araújo, 90**, Bairro: **Paizinho Maria**, localizado no **Setor: 08; Quadra: 963; FACE DE QUADRA: 02; Lote: 0110**, Cadastrado em Nome: **NAILSON MARQUES FREITAS JÚNIOR REPRESENTAÇÕES - ME**, CPF/CNPJ nº **05.504.356/0001-86**, tendo as seguintes características: Tipo de Construção: **Alvenaria** - Revestimento: **Reboco** - Piso: **Cerâmica** - Forro: **Estuque de gesso** - Cobertura: **Telha de Barro** - Inst. Sanitária: **Interna simples** - Inst. Elétrica: **Embutida** - Alinhamento: **Recuada** - Compartimentos Divisórios: **06(seis): 01 garagem; 01 sala de estar; 01 copa/cozinha; 02 quartos e 01 WC.** - Dimensões e Área Construída: **68,54m²**. Dimensões e Área do Terreno: 8,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros de comprimento pela lateral direita e esquerda, perfazendo uma área com 200,00m². - **LIMITES: Norte**, com Nailson Marques Freitas Júnior Representações – ME; **Sul**, com Nailson Marques Freitas Júnior Representações – ME; **Leste**, com a Rua José Joseane de Araújo e ao **Oeste**, com Nailson Marques Freitas Júnior Representações – ME. E, para constar eu, Fernando José dos Santos Júnior, Agente Administrativo, lavrei a presente CERTIDÃO, que vai assinada por mim com o visto do Coordenador Técnico Contábil, Patrício Luciano da Silva Dantas. Prefeitura

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/N65K4-9YWYF-44X8S-Z6XL4>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

ESTADO DE RIO
GRANDE DO NORTE



COMARCA DE
CURRAIS NOVOS

1º CARTÓRIO DE NOTAS E REG. IMÓVEIS
DE CURRAIS NOVOS-RN
João Batista Guimarães

Livro 2 Registro Geral

Matrícula n.º 9.475

CNM: 093757.2.0009475-47

Data: 08 de novembro de 2013

Ficha n.º 2

Municipal de Currais Novos, 20 de agosto de 2013. (aa) Patrício Luciano da Silva Dantas – Coordenador Técnico Contábil da Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento – (aa) Fernando José dos Santos Júnior, Agente Administrativo. - **ART do CREA** nº 0000001428195, datada em 05-08-2013 – **CND do INSS** nº 000662013-18001045, datada de 30-10-2013 e **CARTA DE HABITE-SE** datada de 19 de agosto de 2013, que ficam arquivadas em Cartório para os devidos fins de direito. Currais Novos, 08 de novembro de 2013. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães – João Batista Guimarães; dou fé.

Dou fé. O oficial.

R. 2-9.475 - **DATA:** 12/02/2014

TRANSMITENTES: NAILSON MARQUES FREITAS JUNIOR REPRESENTAÇÕES – ME, inscrita no CNPJ 05.504-356/0001-86, Rua Lula Gomes 71, Apt. 203, Currais Novos/RN. - **ADQUIRENTE:** JOSÉ APARECIDO DA SILVA NUNES, nacionalidade brasileira, nascido em 12/12/1987, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade RG nº 2300431, expedida por SSP/RN em 20/02/2013 e do CPF 085.125.224-96, solteiro, residente e domiciliado em Rua Pedro Cachoeira, 28, Dr. Silvio Bezerra, em Currais Novos/RN. **TITULO:** Compra e Venda. - **FORMA DO TITULO:** 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 8.4444.0556253-6, datado em 05 de Fevereiro de 2014. - **VALOR:** R\$ 78.000,00 (Setenta e oito mil reais). Currais Novos, 12 de Fevereiro de 2014. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães-João Batista Guimarães-CPF nº 090.564.164-72; dou fé.

Dou fé. O oficial.

R. 3-9.475 - **DATA:** 12/02/2014

CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, agência desta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. - **DEVEDOR:** JOSÉ APARECIDO DA SILVA NUNES, nacionalidade brasileira, nascido em 12/12/1987, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade RG nº 2300431, expedida por SSP/RN em 20/02/2013 e do CPF 085.125.224-96, solteiro, residente e domiciliado em Rua Pedro Cachoeira, 28, Dr. Silvio Bezerra, em Currais Novos/RN. - **TITULO:** Alienação. - **FORMA DO TITULO:** 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 8.4444.0556253-6, datado em

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N65K4-9YWYF-44X8S-Z6XL4>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

ESTADO DE RIO GRANDE DO NORTE



COMARCA DE CURRAIS NOVOS

1º CARTÓRIO DE NOTAS E REG. IMÓVEIS
DE CURRAIS NOVOS-RN
João Batista Guimarães

Livro 2 Registro Geral

Matrícula n.º 9.475

CNM: 093757.2.0009475-47

Data: 08 de novembro de 2013

Ficha n.º 3

05 de Fevereiro de 2014. - 1-Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO - 2-Norma Regulamentadora: HH.200.032- 24/12/2013 - GEMPF - 3-Valor da Operação: R\$ 78.000,00 - 4-Desconto: R\$ 11.621,00 - 5-Valor Total da Dívida: R\$ 66.379,00 - 5.1- Financiamento do Imóvel: R\$ 66.379,00 - 5.2- Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00 - 6-Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 78.000,00 - 7-Sistema de Amortização: SAC - 8-Prazos, em Meses de Amortização: 360 - de renegociação: 0 - 9-Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939 - 10-Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 433,30 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - FGHAB: R\$ 8,83 - TOTAL: R\$ 442,13. - BENS VINCULADOS: Em Primeira e Especial Alienação, **UM IMÓVEL** residencial, encravado nesta cidade, na Rua José Joseane de Araújo, nº 90, bairro Paizinho Maria, com uma área edificada de 68,54 m², edificada em terreno medindo uma área total de 200,00 m², Observadas todas as demais cláusulas e condições contratuais. Currais Novos, 12 de Fevereiro de 2014. O Oficial do Registro de Imóveis, a) João Batista Guimarães-João Batista Guimarães-CPF nº 090.564.164-72; dou fé.

Dou fé. O oficial.

Av.4-9.475 - DATA: 15/06/2022

Em **15 de junho de 2022**, faço a **AUTUAÇÃO** em cartório do requerimento e demais documentos integrantes do(s) pedido(s) de **INTIMAÇÃO(ÕES) DE FIDUCIANTE(S)**, feito pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência Currais Novos/RN, nº 805, em face de **JOSÉ APARECIDO DA SILVA NUNES, CPF: 085.125.224-96**, para cobrança de prestações em atraso, referente ao contrato de financiamento garantido por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, celebrado entre as partes na data de 05/02/2014, nesta cidade, devidamente registrado sob nº R-2, na matrícula nº 9.475, neste cartório, que tem por objeto **o imóvel situado na Rua José Joseane de Araújo, nº 90, bairro Paizinho Maria, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000**. E, para que fique constando, lavrei e assino o presente. Currais Novos/RN, 15 de junho de 2022. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

AV.5-9.475 - DATA: 24/06/2022

Certifico e dou fé, que no endereço na **Rua José Joseane de Araújo, nº 90, bairro Paizinho Maria, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000**; **Rua Pedro Cachoeira nº 28, bairro Dr. Sílvio Bezerra, Currais Novos/RN - CEP 59.380-000**, deixei de entregar a notificação extrajudicial nos

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N65K4-9YWYF-44X8S-Z6XL4>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

ESTADO DE RIO
GRANDE DO NORTE



COMARCA DE
CURRAIS NOVOS

1º CARTÓRIO DE NOTAS E REG. IMÓVEIS
DE CURRAIS NOVOS-RN
João Batista Guimarães

Livro 2
Registro Geral

Matrícula n.º 9.475

CNM: 093757.2.0009475-47

Data: 08 de novembro de 2013

Ficha n.º 4

endereços citados acima, tendo em vista que os devedores encontram-se em **LOCAL INCERTO E NÃO SABIDO**, conforme resultados das diligências anexas ao processo. Currais Novos/RN, 24 de junho de 2022. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

AV.6-9.475 - DATA: 04/10/2022

Em data de 04 de outubro de 2022 procedeu-se o **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE DEVEDOR EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, conforme se declara: Bel. JOÃO BATISTA GUIMARÃES, oficial do 1º OFÍCIO - CURRAIS NOVOS/RN, instalado à AV. CEL. JOSE BEZERRA, 203, Centro, CURRAIS NOVOS/RN - CEP 59.380-000, com horário de atendimento de segunda à sexta feiras, das 8h às 17h, para os fins do parágrafo 4º, art. 26, da Lei 9514/1997, e em razão do requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credor do contrato de financiamento garantido por Alienação Fiduciária, firmado na cidade de CURRAIS NOVOS, aos 05/02/2014, devidamente registrado sob o nº 2, na matrícula 9.475, neste cartório, o imóvel situado à **Rua José Joseane de Araújo, nº 90, bairro Paizinho Maria, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000**, vem pelo presente INTIMAR **JOSÉ APARECIDO DA SILVA NUNES, CPF: 085.125.224-96**, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua José Joseane de Araújo, nº 90, bairro Paizinho Maria, Currais Novos/RN, CEP 59.380-000; Rua Pedro Cachoeira nº 28, bairro Dr. Sílvio Bezerra, Currais Novos/RN - CEP 59.380-000, para que, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias a partir da publicação deste, compareça diretamente perante este Cartório e efetive o pagamento da quantia de R\$ 50.136,07, posicionada até 08/06/2022, a qual estará sujeita à atualização monetária e juros de mora até a data do efetivo pagamento, além de todas as despesas de cobrança e demais encargos que vencerem neste período, ficando, desde já, V. senhoria CIENTE de que o não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário acima nomeado, nos termos do art. 26, parágrafo 7º, da lei nº 9514/97. Currais Novos/RN, 04 de outubro de 2022. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

AV.7-9.475 - DATA: 10/07/2023

Certifico e dou fé, que até a presente data **não houve a satisfação da purgação da mora**, dentro do prazo previsto no §1º e §4º do artigo 26 da Lei 9.514/97, por **JOSÉ APARECIDO DA SILVA NUNES, CPF: 085.125.224-96**, conforme edital de intimação de devedor em alienação fiduciária, publicado em 28/12/2022, 29/12/2022 e 30/12/2022, no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN, bem como não houve informação da Credora a esta Serventia de purgação da mora, no valor posicionado em 08/06/2022, corresponde a R\$ 50.136,07 (cinquenta mil cento e trinta e seis reais e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N65K4-9YWYF-44X8S-Z6XL4>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

ESTADO DE RIO
GRANDE DO NORTE



COMARCA DE
CURRAIS NOVOS

1º CARTÓRIO DE NOTAS E REG. IMÓVEIS
DE CURRAIS NOVOS-RN
João Batista Guimarães

Livro 2

Registro Geral

Matrícula n.º 9.475

CNM: 093757.2.0009475-47

Data: 08 de novembro de 2013

Ficha n.º 5

sete centavos) referente ao contrato de financiamento imobiliário n° 8444405562536, firmado em 05/02/2014, registrado sob o n° 2 na matrícula 9.475 neste Registro Imobiliário. Restando, desta feita, encerrado o procedimento de intimação e a possibilidade de purgação da mora neste Cartório. Currais Novos/RN, 10 de julho de 2023. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

R.8-9.475 - DATA: 06/09/2023

Procede-se a este Registro, de conformidade com o Requerimento de Registro de Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, em 20/07/2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, gerente de centralizadora, CESAV - CN Suporte à adimplência/FL, para constar que o imóvel da presente matrícula situado à RUA JOSÉ JOSEANE DE ARAÚJO, N° 90, BAIRRO PAIZINHO MARIA, nesta cidade de Currais Novos/RN, CEP 59.380-000, passa a pertencer à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26, § 7° da Lei 9.514/1997. – **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 83.943,32 (oitenta e três mil novecentos e quarenta e três reais e trinta e dois centavos). **Certidão e Quitação de I.T.B.I.:** n° 002.315, emitida em 06/09/2023, Código de Validação: SQUX52622, válida por 30 dias. Currais Novos/RN, 06 de setembro de 2023. (a) João Batista Guimarães - Oficial do Registro; dou fé.

Dou fé. O oficial.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N65K4-9YWYF-44X8S-Z6XL4>