



OFÍCIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS DE PASSAGEM/RN

Registro Geral de Imóveis, Registro Civil de Pessoas Naturais, Registro de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Tabelionato.

Rua do Cruzeiro, nº 15, Centro, Passagem – RN

CEP-59.259-000 – Fone: (84) 98631-7858 - CNPJ/MF nº 08.539.660/0001-57



ROEVA LARISSE DIÓGENES RAMOS DE OLIVEIRA FREITAS, Oficiala Titular do Registro Geral de Imóveis, Privativo do Ofício Único de Notas, desta cidade de Passagem/RN, no uso de suas atribuições e na forma da lei fornece:

C E R T I D ã O D E I N T E I R O T E O R: CERTIFICO que, a requerimento verbal de parte interessada e em razão do meu Ofício, que revendo o livro nº “2AB” (REGISTRO GERAL), fls. 53, a meu cargo neste Oficialato, dele constatei existir a **MATRÍCULA nº 204**, que consta: Um terreno urbano, situado à Avenida Vereador Manoel Barreto de Lima, s/n, Cipoal, Passagem-RN, contendo 200,00 m² de superfície, limitando-se: ao Norte, com José Arlindo da Silva, em 20,00 m; ao Sul, com Manoel Justino da Silva, em 20,00 m; ao Leste, com a Av. Vereador Manoel Barreto de Lima, em 10,00 m; e ao Oeste, com Luciano Matias da Silva, em 10,00 m; proprietário: O Sr. Evilásio Falcão Freire Júnior, portador da C.I. 2.948.415-SSP/RN e CPF: 122.445.033-72, e a Sra. Josinalva Cordeiro da Silva Falcão, portadora da C.I 856.071-SSP/RN e CPF: 443.355.474-04, brasileiros, casados, comerciantes, domiciliados e residentes em Passagem-RN. Registro Anterior: Sentença judicial datada de 26.05.86, da lavra do Dr. Lavoisier Nunes de Castro, confirmada pelo Egrégio Tribunal de Justiça deste Estado, acórdão de 26.09.86, transitada em julgado, matriculada no livro 2 (Registro Geral), às fls. 83v, sob nº 188, em 09.09.1999, e registrada sob nº R.1-188, em data de 09.09.1999, no Registro Imobiliário de Passagem-RN. Título de Domínio: Certidão de Área e Limites, expedida pela Prefeitura Municipal de Passagem-RN, em data de 22 de dezembro de 2009. Passagem-RN, 22 de dezembro de 2009. **Consta ainda no R.1-204** – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 05/07/2012, lavrada nas notas do Cartório de Várzea-RN, no Livro 02, às fls. 199/199v. O imóvel acima foi transferido para o Sr. Rivaldo dos Santos, brasileiro, casado, pedreiro, C.I 412.782-SSP/RN e do CPF 712.031.177-87, residente a Rua Porto de Itaqui, 480, Bosque Brasil, Parnamirim-RN, R\$ 5.000,00. Passagem-RN, 22 de julho de 2012. **Consta ainda na AV.2-204** – Nos termos da Certidão de Característica, expedida pela Prefeitura Municipal de Passagem-RN, o imóvel acima matriculado situado na Av. Vereador Manoel Barreto de Lima, 46, Bairro Cipoal, Passagem-RN, tem as seguintes características: 01 sala de estar, 03 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, paredes em alvenaria de tijolo rebocado com areia e cimento, tinta

lavável, coberta com madeira cerrada e telha colonial, forrada com gesso, piso de cerâmica, 01 portão de ferro, 02 portas de madeira maciça, 04 portas de madeira laminada, 04 janelas de madeira, instalações elétricas e hidráulicas embutidas. Área Total 696,00 m². Área Coberta 130,00 m². Área Descoberta 566,00 m². Passagem-RN, 14 de agosto de 2012. **Consta ainda na AV.3-204** - Fica averbado o Alvará, expedido pela Prefeitura Municipal de Passagem-RN, Certidão de Habite-se, expedida pela Prefeitura Municipal de Passagem-RN, que o imóvel acima foi edificado há mais de 05 anos. Passagem-RN, 14 de agosto de 2012. **Consta ainda no R.4-204** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa de Carta de Crédito Individual - FGTS - nº 844440179108-5, tendo como Comprador/Devedor/Fiduciante: Maria Cassiana Ribeiro de Souza, brasileira, servidor público municipal, RG 002.105.196-SSP/RN e CPF 041.294.544-47, solteira, residente em Passagem-RN, como Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CNPJ 00.360.305/0001-04, representado por Sidney Magno de Oliveira Viana, brasileiro, casado, economiário, C.I 16107872-SSP/RN e do CPF 024.304.684-76, Valor 80.000,00 - Recursos 8.000,00 - Financiamento CEF 72.000,00. Passagem-RN, 23 de outubro de 2012. **Consta ainda no R.5-204** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento o Devedor/Fiduciante alienou a CEF em caráter fiduciário, o imóvel deste financiamento, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Passagem-RN, 23 de outubro de 2012. **Consta ainda na AV.6-204 - Consolidação da propriedade** (Prenotação de nº 549, em 17 de outubro de 2024) - Atendendo requerimento passado pela **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, alterado pelo Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04 (Credora Fiduciária), aos 18/06/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana - CPF 575.672.049-91 (Gerente de Centralizadora), instruído do Documento de Arrecadação do Município de Passagem/RN, e do comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, devidamente pago em 11 de setembro de 2023 (conforme comprovante de pagamento com autenticação nº 0.AD6.57B.542.231.BF0), procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada pela Fiscalização Municipal em R\$ 86.392,71 (oitenta e seis mil, trezentos e noventa e dois reais e setenta e um centavos), sendo valor da consolidação informado pela CEF no mesmo valor, foi **CONSOLIDADA em favor da Credora Fiduciária** acima citada, em desfavor do(s) fiduciante(s), MARIA CASSIANA RIBEIRO DE SOUZA, CPF 041.294.544-47, tendo sido regularmente intimada nas respectivas datas 29/07/2016, 28/02/2023, 28/05/2024, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com

Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa de Carta de Crédito Individual - FGTS - nº 844440179108-5 em data de 19/10/2012. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27, da Lei Federal 9.514/97. Todo o referido é verdade e dou fé. Passagem/RN, data supra. A Oficiala Substituta. Guia de Recolhimento do FRMP nº 0000002773443. Selo Digital de Fiscalização RN202400955960003204RHV. **CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel objeto desta certidão está livre de lançamentos de todo e quaisquer ônus que possa afetar a posse e/ou domínio dos atuais proprietários, bem como, acha-se livre e desembaraçado de impostos, feitos de qualquer natureza e ajuizados, quitações e ações reais e pessoais reipersecutórias, penhoras, arrestos, sequestros, hipotecas, legais, judiciais, convencionais e/ou de qualquer outro direito real. Sendo a AV.6-204 o último ato lançado na matrícula até a presente data. **Válida por 30 (trinta) dias**. Todo o referido é verdade e dou fé. Expedida em via única e contém Selo de Autenticidade Eletrônico com estampa em QR Code. Eu, Oficiala Titular do Registro Geral de Imóveis do Município de Passagem/RN, privativo do Ofício Único de Notas, a fiz digitando, conferi, e achando em tudo conforme subscrevo e assino em público com o sinal que uso. Todo o referido é verdade e dou fé.

Passagem-RN, 17 de outubro de 2024.

Roeva Larisse Diógenes Ramos de Oliveira Freitas
Tabeliã Pública
(Assinado digitalmente)

